



Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

PROIECT DECIZIA ETAPEI DE INCADRARE

Nr. 13003 din 02.09.2019

Ca urmare a notificării adresate de **SC UPETROM 1 MAI SA și SC UPETROM 1 MAI TRADING SRL**, din Ploiești, P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 1, jud. Prahova, înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 13003/31.07.2019, privind planul/programul : **“Intocmire si avizare PUZ- „Construire centru comercial, locuire și funcțiuni complementare, amenajare și construire zone tehnice, amenajare parcări, amenajarea incintei cu spații verzi și plantate, alei carosabile și pietonale, platforme, împrejmuire, amplasare semnale publicitare, bransamente utilități, organizare de șantier, amenajare accesuri (accesuri din străzile existente, racordare la pasajul rutier existent, rampe/pasarele, etc.)”**, propus a fi amplasat în Ploiești, P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 1, județul Prahova, încadrat în H.G. nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Decide:

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 20.08.2019;
- 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;

Planul si programul: “Intocmire si avizare PUZ- „Construire centru comercial, locuire și funcțiuni complementare, amenajare și construire zone tehnice, amenajare parcări, amenajarea incintei cu spații verzi și plantate, alei carosabile și pietonale, platforme, împrejmuire, amplasare semnale publicitare, bransamente utilități, organizare de șantier, amenajare accesuri (accesuri din străzile existente, racordare la pasajul rutier existent, rampe/pasarele, etc.)”, cu amplasamentul în Ploiești, P-ta 1 Decembrie 1918, nr. 1, județul Prahova,

necesită evaluare de mediu, având în vedere ca planul a fost încadrat la art. 5, alin. 3, c) din HG 1076/2004.





Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

Caracteristicile planurilor și programelor:

- Terenul aferent PUZ are o suprafață totală de 101599 mp, din care: - St= 96513 mp aflat în proprietatea privată a SC UPETROM 1 MAI SA și SC UPETROM 1 MAI TRADING SRL (antecontract de vânzare-cumpărare SC PK GREEN SRL); - St= 5086 mp- aflat în proprietate publică;
- Prin conversia incintei industriale se urmărește crearea a trei U.T.R.-uri cu funcțiuni distincte:
 - U.T.R. 1 – IS, în suprafață de 89.775 m², cu funcțiunea de centru comercial, C.U.T.max.=1,2, P.O.T. max. = 75%, înălțime max.=30 m, Regim de înălțime maxim P+M+1E+E.th., cu un subsol parțial sau total;
 - U.T.R. 2 – M, în suprafață de 5.667 m², zona mixtă cu funcțiuni: birouri, servicii, comerț și locuințe colective, C.U.T.max.=3.0, P.O.T. max. = 65%, înălțime max.=40 m, regim de înălțime maxim P+12, cu posibilitatea amplasării unui accent de înălțime de max. 60 m. (regim maxim de înălțime P+18), cu unul până la trei subsoluri,
 - U.T.R. 3 –TE, în suprafață de 1.072m², cu funcțiunea de echipamente edilitare, C.U.T.max.=1,05, P.O.T. max. = 60%, înălțime max.=6 m, Regim de înălțime maxim P+1, cu un subsol parțial sau total;
- Prin prezenta documentatie urbanistica s-au propus::
 - înlocuirea funcțiunii industriale cu impact potențial semnificativ asupra mediului și a sănătății populației cu funcțiuni comerciale, rezidențiale și de servicii cu amprentă ecologică îmbunătățită;
 - dezvoltarea urbanistică a zonei studiate;
 - creșterea accesibilității și permeabilității zonei;
 - eliminarea discontinuităților spațiale și a funcțiunilor incompatibile;
 - generarea unor noi obiective care să contribuie la definirea spațială a arealului studiat: centru comercial și ansamblu multifuncțional de clădiri;
 - trasarea sau remodelarea traseelor existente corespunzătoare căilor de circulație-realizarea conexiunilor rutiere, amenajarea circulației carosabile și pietonale;

Motivele care au stat la baza luării deciziei sunt următoarele:

- Inlocuirea funcțiunii industriale cu impact potențial semnificativ asupra mediului și a sănătății populației cu funcțiuni comerciale, rezidențiale și de servicii și activităților industriale ce se desfășoară în vecinătatea amplasamentului;
- Terenul aferent PUZ are o suprafață totală de 101599 mp;
- Având în vedere specificul industrial anterior și prezent al zonei studiate și stabilirea condițiilor/posibilităților de implementare a funcțiunilor propuse pentru cele 3 UTR-uri propuse: - UTR 1- Centrul Comercial - UTR 2- Ansamblul mixt - UTR 3- Construcții/ echipamente edilitare, zonarea funcțională: separarea funcțiunilor, raportul



Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

interdependent al diferitelor zone funcționale, evitarea incompatibilităților funcționale în zonele destinate locuirii și cele destinate funcțiilor complementare ale acestora, respectiv a necesității stabilirii și figurării zonelor de protecție și a zonelor tampon, a distanțelor de protecție sanitară și prezentarea alternativelor.

- Intensificarea traficului rutier în zonă ca urmare a implementării funcțiilor propuse pe amplasament și disconfort creat locuitorilor din strada Lupeni și strada Ioachimescu pe sub pasajul suprateran existent în zonă, având în vedere propunerile privind accesul în zona, pe amplasament;
 - Natura cumulativă a efectelor:
 - Implementarea PUZ-ului, „Construire centru comercial, locuire și funcțiuni complementare, amenajare și construire zone tehnice, amenajare parcuri, amenajarea incintei cu spații verzi și plantate, alei carosabile și pietonale, platforme, împrejurimi, amplasare semnale publicitare, bransamente utilități, organizare de șantier, amenajare accesuri” în zona studiată și funcționarea:
 - activităților de producție de către operatorii:
 - SC AXON SRL- construcții metalice și produse din polimeri (garnituri din cauciuc);
 - SC TECHNITAL SRL (fost SC ITROM INC)- construcții metalice (coturi, țevi);
 - SC FLEXON ALL- construcții metalice;
 - activităților comerciale: HYPERMARKET KAUFLAND;
 - activităților de depozitare și de distribuție a produselor alimentare (pește)-SC RUFEL ALBE SRL;
 - activităților rezidențiale;
- pot genera un impact asupra mediului, producând efecte cumulative, respectiv efecte combinate rezultate din:
- executarea activităților de construcție la obiectivele aferente PUZ;
 - operarea activităților existente pe amplasament;
- Zona studiată în cadrul planului menționat nu face parte dintr-o arie naturală protejată declarată conform legislației în vigoare;

Planul urmează a fi supus procedurii de adoptare cu aviz de mediu.

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;



Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

- 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 în ziarul „Observatorul Prahovean”, în data de 26.07.2019 și 29.07.2019.

Anunțul privind decizia etapei de încadrare a fost afișat on-line în ziarul „Observatorul Prahovean” și la Primăria municipiului Ploiești 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.

