

RAPORT DE EVALUARE A MEDIULUI

PLAN URBANISTIC ZONAL

ANSAMBLU MIXT – LOCUINȚE COLECTIVE, LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI SERVICII CONEXE

Municipiul Campina, str. Fabricii nr.21, judetul Prahova

Beneficiar: ANDRES INTERLOGISTIK S.R.L.

1. EXPUNEREA CONȚINUTULUI ȘI A OBIECTIVELOR PRINCIPALE ALE PLANULUI SAU PROGRAMULUI, PRECUM ȘI A RELATIEI CU ALTE PLANURI ȘI PROGRAME RELEVANTE

1.1. INFORMAȚII GENERALE

Obiectul raportului de mediu îl constituie un proiect de urbanism, în faza PLAN URBANISTIC ZONAL – respectiv stabilirea regulilor de construire, indicatorilor urbanistici, retragerile față de limitele de proprietate și zonele funcționale și circulațiile.

Prin urmare, prin Studiul de Oportunitate premergător PUZ, se dorește oportunitatea stabilirii:

- funcțiunea propusă;
- indicatori urbanistici;
- înălțimea maxim admisă;
- retragerea minimă față de aliniament;
- retragerile minime față de limitele laterale și posterioare;
- configurarea arhitectural-volumetrică;
- circulații și accese;
- spații verzi și alte amenajări.

Analizele sunt realizate pe diverse paliere, rezultând în final concluziile și principiile care stau la baza soluției urbanistice (funcțiune, mod de amplasare pe parcelă, circulații, accese, indicatori urbanistici, spații verzi, etc).

Planul Urbanistic Zonal, după obținerea avizelor de la forurile și factorii implicați și interesați, și după aprobarea de către Consiliul Local, urmează să constituie documentația pe baza căreia se vor elibera certificate de urbanism și care va fundamenta toate lucrările din zonă, conform Legii 50/1991, cu modificările și completările ulterioare.

Raportul de mediu a fost întocmit în conformitate cu cerințele HG 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe și cu precizările prevăzute în Manualul pentru aplicarea procedurii de realizare a evaluării de mediu elaborat de Ministerul Mediului și Gospodăririi Apelor în colaborare cu Agenția Națională pentru Protecția Mediului.

Titularul proiectului: ANDRES INTERLOGISTIK S.R.L., cu sediul în Comuna Banesti, sat Banesti, R 485, judetul Prahova

Proiectantul fazei PUZ: KXL STUDIO S.R.L., Bucuresti, Bulevardul Expoziției nr. 7

Elaborator de studii pentru protectia mediului: Chirila Gabriela, reprezentant ECOSAFE CONSULTING S.R.L. Ploiesti, Soseaua Vestului nr.12, Cladirea West Office, judetul Prahova, avand Certificat de atestare nr.351 pentru elaborarea studiilor de mediu.

Situatia juridica a terenului: Terenul se afla in intravilanul Municipiului Campina si are o suprafata de 23141mp. 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.

Societatea Andres Interlogistik intentioneaza sa construiasca un *ansamblu mixt de locuințe colective, locuințe individuale și servicii conexe*.

Amplasamentul obiectivului si adresa: Zona studiata in cadrul PUZ se afla in intravilanul Municipiului Campina, in partea de est, pe strada Fabricii nr.21.

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 reglementat nu face parte din *zone construite protejate*, nu este înscris în *Lista Monumentelor Istorice 2015* și nu face parte din *situri naturale protejate*.

1.2. CONTINUTUL SI OBIECTIVELE PRINCIPALE ALE PLANULUI URBANISTIC ZONAL PROPUȘ

1.2.1. Continutul si obiectivele principale ale PUZ

Prin viitoarea investiție 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 parcarilor să se facă din material permeabil ecologic.

Accesul la infrastructura educațională, socială și de sănătate se asigură prin accesibilitatea facilă la dotările 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.

Pentru obiectivul propus a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 118 din 29.03.2022 de catre Primaria Municipiului Campina.

In Planul Urbanistic Zonal se trateaza urmatoarele categorii de probleme:

- 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 parcare existenta in vecinatate, alea aflata la limita sudica de proprietate. Iesirea din parcare subterana prevazuta se va face in strada Verii, aflata la limita nordica de proprietate. Parcare 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.

1.2.2. Amplasament, regimul juridic si economic al terenului

▪ **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 de clădirile P+2E propuse; locuință cu regim de înălțime P, peste Strada Fabricii, la distanța de cca. 16 m de limita amplasamentului;
- **Sud:** Strada Fabricii cu o bandă de circulație pe sens la 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 Câmpina, 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 | Instalație | 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) |

Construcțiile existente pe teren fac parte din fosta Fabrica de acid sulfuric a fostei Rafinării Steaua Română Campina. În prezent sunt dezafectate, rezervoarele sunt goale și au gurile de vizitare desfacute. Fabrica de acid sulfuric facea parte din patrimoniul societății Steaua Română din anul 1897 și producea acidul sulfuric necesar uscării parafinei produsă în instalația existentă în incinta rafinării. În anul 1995, în urma renunțării la uscarea cu acid sulfuric și înlocuirea cu uscare termică, fabrica a fost închisă.

▪ **Regimul juridic (cf. CU)**

Terenul aparține domeniului public al Municipiului Campina conform HGR 1604/2009, parțial societății Andres Interlogistik S.R.L. conform contract de vânzare-cumpărare autentificat cu nr.3675/2020 și parțial proprietatea altor persoane fizice și juridice conform extraselor de carte funciara de informare nr.10662/2022, 10658/2022 și 10659/2022.

▪ **Regimul tehnic (cf. CU)**

Conform Certificatului de Urbanism nr.118 din 29.03.2022, terenul se află în UTR 7 și are următorul 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 locuințelor individuale regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime max. P+2;

- C - zona cai de comunicație, cu subzonele C1 - cai de comunicație rutieră și C2 - cai de comunicație feroviară.

Reglementări urbanistice existente:

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

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

Utilizări admise :

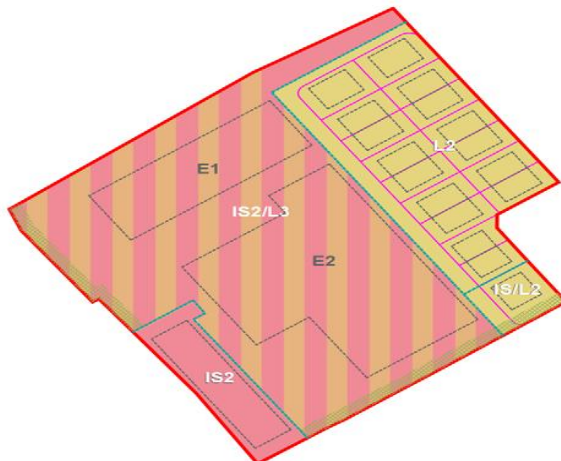
- instituții, servicii și echipamente publice;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- servicii sociale, colective și personale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- lăcașuri de cult;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere nepoluante;
- depozitare mic-gros;
- hoteluri, pensiuni, agenții de turism;
- restaurante, baruri, cofetării, cafenele etc.;
- sport și recreere;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații verzi amenajate;

- locuințe cu partiu obișnuit;
- locuințe cu partiu special care includ spații pentru profesii liberale;
- amenajări peisagere, spații de belvedere, mobilier urban specific.

1.2.3. Organizarea urbanistic-arhitecturala a complexului teritorial propus

Zonificarea funcționala – reglementari, bilant teritorial, indici urbanistici

Zonificarea funcțională este conform schemei de mai jos:



UTR IS2/L3 – Zona mixtă - Subzona mixtă compusă din instituții și servicii și locuințe colective cu regim de construire continuu și discontinuu.

Indicatori urbanistici:

POT = 50%

CUT = 2

RH = P+4E+5R

H max = 22m

Utilizări admise:

- instituții, servicii și echipamente publice;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere nepoluante;
- depozitare mic-gros;
- agenții de turism;
- sport în spații amenajate la interior;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații 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:

- instituții, servicii și echipamente publice;
- sedii ale unor companii și firme, servicii pentru întreprinderi, proiectare, cercetare, expertizare, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- sedii ale unor organizații politice, profesionale etc.;
- comerț cu amănuntul;
- activități manufacturiere nepoluante;
- depozitare mic-gros;
- agenții de turism;
- sport în spații amenajate la interior;
- parcaje la sol și multietajate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații verzi amenajate, mobilier urban;
- parcuri 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, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- comerț cu amănuntul;
- agenții de turism;
- parcaje la sol din dale înierbate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații 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, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- comerț cu amănuntul;

- agenții de turism;
- parcaje la sol din dale înierbate;
- spații libere pietonale, pasaje pietonale acoperite;
- spații 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, consultanță în diferite domenii și alte servicii profesionale;
- comerț cu amănuntul;
- agenții de turism;
- parcaje la sol din dale înierbate;
- spații 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:

| BILANȚ TERITORIAL GENERAL | | | | |
|---|----------------------|----------------|--------------------|----------------|
| UTR | EXISTENT REGLEMENTAT | | PROPUȘ REGLEMENTAT | |
| | Suprafață mp | Procent | Suprafață mp | Procent |
| L2 - Zona de locuit - Subzona locuințelor individuale regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maximă P+2 niveluri | 1376.00 | 2.76% | 7600.00 | 15.23% |
| IS2/L3 - Subzona mixta compusa din institutii si servicii*, locuinte colective* cu regim de construire continuu si discontinuu. | 0.00 | 0.00% | 14899.00 | 29.86% |
| IS2 - Zona pentru institutii și servicii - Subzonă pentru institutii și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu | 0.00 | 0.00% | 1590.00 | 3.19% |
| IS/L2 - Zona mixtă - Subzonă mixtă compusă din institutii și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu | 0.00 | 0.00% | 428.00 | 0.86% |
| IS2/ID - Zone mixte - 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 | 38817.00 | 77.81% | 15676.00 | 31.42% |
| C1 - Zona căilor de comunicație - Subzona căilor de comunicație rutieră | 5285.00 | 10.59% | 5285.00 | 10.59% |
| C2 - Zona căilor de comunicație - Subzona căilor de comunicație feroviară | 4412.00 | 8.84% | 4412.00 | 8.84% |
| TOTAL SUPRAFAȚĂ ZONA DE STUDIU | 49890.00 | 100.00% | 49890.00 | 100.00% |

BILANȚ TEREN REGLEMENTAT

| Reglementări propuse | | | | | | | | |
|--|-----------------|----------------|-----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|
| UTR | L2 | | IS2/L3 | | IS2 | | IS/L2 | |
| Suprafață maximă construită | 2489.6 | 40.00% | 7449.5 | 50.00% | 954 | 60.00% | 171.2 | 40.00% |
| Suprafață minimă spații verzi (mp) | 1244.8 | 20.00% | 2979.8 | 20.00% | 318 | 20.00% | 85.6 | 20.00% |
| Suprafață minimă circulații pietonale, carosabile, spații amenajate (mp) | 2489.6 | 40.00% | 4469.7 | 30.00% | 318 | 20.00% | 171.2 | 40.00% |
| Suprafață teren / UTR (mp) | 6224.00 | 100.00% | 14899.00 | 100.00% | 1590.00 | 100.00% | 428.00 | 100.00% |
| | 23141.00 | | | | | | | |

▪ **Acces, cai de comunicație**

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 interiorul amplasamentului; platforme de depozitare și accese mașini utilizaje 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 mijloacelor de 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 parcarile aferente locuințelor colective cât și accesul la locuințele individuale propuse.

Circulațiile de incintă se vor păstra în proprietatea 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**

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

▪ **Utilități, 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 autorizare 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.

Întrucât la această fază lipsesc informații cu privire la disponibilitatea și gabaritul rețelelor edilitare din zonă, propunerile sunt orientative și se vor modifica în urma obținerii avizelor și a studiilor de specialitate.

La fazele următoare de proiectare, în execuție și exploatare se vor respecta toate prevederile avizelor ce vor fi eliberate ulterior, precum și cele cuprinse în actele normative ce se referă la aceste categorii de activități.

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).

În interiorul 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 proprietate 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.

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 rețeaua 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 transformare 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 țevă 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 colectării selective a deșeurilor menajere vor fi amenajate la o distanță de minimum 10,00 m de ferestrele locuințelor, vor fi împrejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere și vor fi prevăzute cu sistem de spălare și sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de producere a gunoiului și a ritmului de evacuare a acestuia și vor fi întreținute în permanentă stare de curățenie, 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.

Telecomunicații

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.

1.3. RELATIA PUZ CU ALTE PLANURI SI PROGRAME

1.3.1. Planuri si 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 rețelei 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 aceluiași Plan de mobilitate urbana se propune o retea de piste pentru biciclete, formata din doua tronsoane. Tronsonul T1: Calea Doftanei - CF industrială - 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 amplasamentul in mun. Cămpina, Str. Drumul Taberei, De 226, str. Arinului, str. Căramidari, 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.

1.3.2. Planuri si programe la nivel judetean si 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 colective nu 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).

1.3.3. 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 informatice 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 conditi de locuire adecvate pentru toti cetatenii”

1.3.4. 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.

2. ASPECTELE RELEVANTE ALE STĂRII ACTUALE A MEDIULUI ÎN AREALUL DE IMPACT AL PLANULUI URBANISTIC ZONAL

2.1. Cadrul natural și social

Județul Prahova este situat pe pantele sudice ale Carpaților Meridionali, având o suprafață de 4694 kmp și forma unui dreptunghi ce include în el toate formele de relief: munți, dealuri, câmpii.

Limita nordică desparte județul Prahova de județul Brașov, la est județul Buzău, la vest județul Dambovită, iar la sud județele Ilfov și Ialomița.

Județul Prahova se remarcă prin importante resurse naturale: petrol, gaze naturale, carbuni, calcar, nisipuri cuarțoase și diatomita, sare, gresie, pietrisuri și nisipuri, importante izvoare minerale, soluri fertile, păduri, pășuni și fond cinegetic, potențial hidroenergetic.

Datorită acestor resurse, județul Prahova are, prin tradiție, o vocație economică industrială. Ponderea industriei este de 50% din totalul activităților economice, iar în cadrul activităților industriale principalele ponderi le dețin industria extractivă, de prelucrarea a titeiului, industria alimentară, a băuturilor și tutunului, industria de mașini și echipamente.

În ceea ce privește producția de materiale de construcție, se realizează materiale izolante, ciment, sisteme de acoperiri, grunduri, vopsele, pavele și pavaje, confecții metalice, etc.

Județul Prahova are o suprafață agricolă de cca. 2% din suprafața agricolă a țării, fiind formată din suprafețe arabile, pășuni, fanete, livezi și podgorii de vită de vie.

În sectorul vegetal, culturile preponderente sunt cereale, porumb, plante uleioase, floarea soarelui, cartofi, legume, fructe, struguri. În zootehnie, efectivul de animale precum și sectorul avicol asigură disponibilul și pentru alte județe. Industria alimentară este reprezentată de produse de panificație, preparate din carne, produse lactate, conserve din legume și fructe, băuturi spirtoase, sucuri naturale, vinuri.

Regiunea Prahovei oferă atracții turistice cu totul remarcabile datorită cadrului natural deosebit, iar turismul este foarte dezvoltat, atât turismul peisagistic-montan, cât și cel balnear, tematic, cultural-istoric, de afaceri, religios, etc.

Din punct de vedere al organizării administrative, județul Prahova are 103 localități, din care 2 municipii (Ploiești și Câmpina), 12 orașe și 89 comune.

Municipiul Câmpina este situat în zona colinară, ca un avanpost al Subcarpaților înaintea câmpiei, la circa 1 km de confluența râului Prahova cu Doftana, pe malul stâng al Prahovei. Câmpina este situată la o altitudine de 426 m, la 30 km distanță de Ploiești (reședința județului Prahova), 70 km de Brașov, 92 km față de capitala țării București. Coordonatele geografice sunt: 45°10' latitudine nordică, 25°42' longitudine estică.

Amplasat într-un adevărat amfiteatru natural, Municipiul Câmpina este situat pe Valea Prahovei și este înconjurat de trei râuri (Câmpinița, Doftana, Prahova), care au modelat terasa Câmpina.

Terasa Câmpinei, care domină cu 40-45 m văile celor trei râuri care o delimitează, este modelată de o serie de dealuri, care au transformat-o într-o depresiune ferită de vânturile puternice ce bat în câmpie. Dealurile care înconjoară orașul au înălțimi medii de 600 m și un aspect ce alternează între colinar și fragmentat. De-a lungul Văii Doftanei se află dealul Ciobul (618m); la vest, paralel cu râul Prahova se observă un lanț de dealuri dintre care se evidențiază Pițigaia (634 m), iar spre nord se află vârful Poienii (672 m). Dincolo de râul Câmpinița spre nord și nord-est se reliefează dealul Cornului, dintre care vârful Voila (675m) deține supremația.

Trecerea de la câmpie spre râurile care o delimitează se face prin versanți abrupti, uneori direct spre albia râurilor. Subcarpații Prahovei au aspectul unui ansamblu de culmi deluroase, cu dimensiuni și orientări variate, a căror înălțime crește dinspre câmpie spre zona muntoasă. Cea mai mare parte a culmilor sunt înguste, multe având înfățișarea unor creste. Limitele orașului sunt impuse de următoarele

vecinătăți: - Nord – comuna Cornu; - Nord-Est – comuna Brebu; - Vest – comuna Poiana Cămpina; - Sud – comuna Bănești; - Sud-Est – comuna Telega.

Acces rutier: Municipiul Cămpina are o poziționare optimă în raport cu rețele de transport. Accesul în localitate se realizează cu autoturismul pe DN1 (E60): București - Cămpina la kilometrul 92 sau Brașov-Cămpina la kilometrul 77 km.

Acces feroviar: Accesul feroviar se face prin magistrala 300 care leagă gara București Nord de frontiera de vest a României, prin gara de la Oradea, conform următorului traseu: București – Ploiești – Cămpina – Comarnic – Bușteni - Predeal – Brașov – Blaj – Cluj Napoca – Oradea – cale ferată dublă electrificată.

Acces aerian: Accesul aerian este relativ facil, Aeroportul Băneasa fiind situat la numai 90 km, iar aeroportul Henri Coandă la 81 km distanță de municipiul Cămpina.

2.1.1. Clima si calitatea aerului

Teritoriul municipiului Campina este situat într-o zonă cu climat temperat-continental, de câmpie.

Statisticile arată că municipiul Cămpina este orașul cu cele mai multe zile însorite din România. Climatul Cămpinei are un caracter de adăpost, atât față de circulația vestică, cât și față de pătrunderea crivățului din nord-est. Bat vânturi cu caracter de foehn.

Temperatura medie multianuală este + 9,5°C. Maxima pozitivă a verii a fost de + 37,6°C înregistrată în luna septembrie a anului 1946, iar valoarea minimă de – 26,6°C, în luna ianuarie a anului 1942. Regimul precipitațiilor este de 500 - 700 mm/an.

Numărul anual de zile senine este 160 - 180, iar viteza medie a vântului este de 1,5 m/s.

2.1.2. Caracteristici geografice si geologice

Județul Prahova este situat în partea central-estică a României, în sud-estul Carpaților Meridionali, axat pe cursul superior și mijlociu al râului Prahova.

Municipiul Cămpina se situează în Valea Prahovei, la altitudinea de 435 m, are o suprafață totală de 2343 ha și o populație de 38.758 locuitori. Aceste dimensiuni îl situează imediat după municipiul Ploiești.

Din punct de vedere geologic, zona care cantonează zăcămintele de hidrocarburi face parte din marea unitate a Carpaților Orientali, respectiv zona alungită spre nord în direcția lanțului muntos, denumită zona neogenă sau precarpatică a Carpaților Orientali. Formațiunile din zonă aparțin Neogenului, mai precis Cuaternarului, reprezentat prin seria Pleistocen inferior.

Meoțianul este alcătuit dintr-o formațiune nisipoasă, slab cimentată, cu intercalații de marne. Pontianul, dispus discordant, cuprinde o formațiune marnonisoasă, fiind reprezentat prin marne friabile și nisipuri cenușii, slab micafere.

Dacianul grupează depozite reunite sub denumirea de formațiunea nisipoasă, ce prezintă bazal marne cenușii, iar superior nisipuri cenușii-gălbui, micafere.

Romanianul este alcătuit din două unități distincte: formațiunea argilelor pătate, reprezentată prin argile și marne cenușii, cu pete roșcate și formațiunea cu pietrișuri și nisipuri.

Cuaternarul este reprezentat prin seria Pleistocen inferior, cu straturi de nisipuri, pietrișuri și argile.

Din punct de vedere al seismicității, Municipiul Campina se află în zona seismică A, intensitate seismică VIII.

2.1.3. Solul si subsolul

Diversitatea unităților morfologice determină și o mare varietate a solurilor în județul Prahova. Zona montană se caracterizează prin soluri podzolice și soluri brune podzolite pe care se dezvoltă în bune condiții vegetația de pajisti alpine, pădurile de conifere și cele în amestec cu fag.

În dealurile subcarpatice se constată un mozaic de soluri, în care sunt prezente solurile brune, brune podzolite, brune acide, pseudorendzine, favorabile culturilor furajere, pajistilor naturale și livezilor de pomi fructiferi.

În zona de câmpie au o largă răspândire cernoziomurile cambice, cernoziomurile argiloaluvionale, brun-roscate podzolit și soluri argiloaluvionale. Toate sunt favorabile culturilor de cereale și porumb.

În luncile care străbat câmpia și în zona de dragare apar suprafețe întinse cu aluviuni și soluri aluvionale, lacovisti, cernoziomuri freatic-umede sunt propice pentru cereale și legume.

Pe teritoriul Municipiului Campina predomină cambisolurile, la care se adaugă argiluvisoluri și local molisoluri. Litologia în zona amplasamentului este reprezentată de o succesiune de umpluturi, argila prafoasă cafenie, pietris cu nisip și liant argilos-prafos.

În ceea ce privește alcătuirea geologică a terasei, peste 70% din suprafața constructibilă prezintă în subsol depozite sedimentare ce aparțin miocenului, alcătuite din marne și argile cu intercalații de nisip și gresii, dar și depozite de sare și gipsuri.

În general, subsolul Municipiului Campina este afectat de activitatea industrială, apele subterane de mică adâncime (până la 50 m) neputând fi folosite în scop potabil, decât parțial la irigații și în scop industrial. Apa este foarte dură și săracă în iod.

2.1.4. Hidrologia și hidrogeologia

Rețeaua hidrografică a județului Prahova însumează o lungime de peste 1786 km cursuri de apă, cu o suprafață totală a bazinului hidrografic de 4425 km². Principalul colector al râurilor este Prahova, cu o lungime de 176 km, cu o serie de afluenți din zona carpatică și subcarpatică, având la ieșirea din județ un debit mediu multianual de 23 mc /s. Afluenții mai importanți ai Prahovei în cadrul județului sunt, din amonte în aval: Doftana, Teleajenul și Cricovul.

Rețeaua hidrografică traversează județul în direcția nord-sud prezentând și o înclinare sud-estică spre zona de divagare din subcarpații de curbura. De asemenea, o caracteristică principală o constituie regimul hidrotehnic torential, cu amplitudini extreme între apele mici și mari (raul Teleajen la ape mici în zona de câmpie prezintă debit de 8-9 mc /s, iar la debite mari poate să ajungă la 8-900 mc/s). Din această cauză partea de sud a județului este expusă la inundații.

Surse de apă de suprafață

Debitul mediu multianual al celui mai important râu ce traversează zona, Prahova, este de 7,41 m³ /s. Râul Doftana, ce izvorăște de sub pasul Predeluș, are o lungime de 50 km, un bazin de 418 km², iar debitul de 5 m³ /s.

Din punct de vedere al calității râurile Prahova și Doftana sunt, în zona Câmpina, de Categoria I, amonte (grupează apele care pot fi potabilizate pentru alimentarea cu apă a centrelor populate sau care pot fi utilizate la alimentarea fermelor zootehnice și la păstrăvării) și Categoria D, aval (categoria de ape degradate, în care fauna piscicolă nu se mai poate dezvolta).

Paltinul, lac de acumulare pe Doftana cu principala utilizare - alimentarea cu apă, are un volum de 62,3 mil. mc iar calitatea apei: din punct de vedere chimic, Categoria I, din punct de vedere biologic, oligotrof. Stația de apă Câmpina are o capacitate de 1.080 mii mc /an.

Amplasamentul zonei de studiu se află în proximitatea Râului Doftana ce se află la aproximativ 1,8 km și 20 min de mers pe jos. Aceste elemente de cadru natural favorizează investiția dorită de beneficiar – locuințe colective, locuințe individuale și servicii conexe.

Surse de apă subterană

Zona depozitelor de sare este marcată de prezența dolinelor, în care s-au format următoarele lacuri: Peștelui, Bisericii și Curiacului, precum și de existența unor izvoare de apă sărată pe flancurile de est și vest ale terasei. Poluarea industrială istorică alterează calitățile fizice, chimice și biologice ale apelor subterane. Astfel, majoritatea hidrostructurilor au suferit în timp procesul de contaminare a apei cu azotați, produs petrolier, sulfati, etc. Poluarea se resimte diferențiat, existând zone în care acviferul este intens poluat cu concentrații de diverși poluanți ce se situează peste limitele din STAS 1342/91 .

2.1.5. Flora si fauna

Situat pe pantele sudice ale Carpatilor, aproape de curbura acestora, judetul Prahova este caracterizat de diverse forme de relief, din care zona muntoasa reprezinta 26,2%, iar 32,3% din suprafata totala este ocupata de paduri.

Vegetatia este variata, cu specific corespunzator reliefului, respectiv paduri de foioase, paduri în amestec, paduri de conifere, arbusti si pajisti subalpine. Din punct de vedere al terenurilor acoperite de padure, judetul Prahova detine 23% din suprafata totala a fondului forestier regional.

Condițiile naturale din vecinătățile Municipiului Campina sunt favorabile dezvoltării pădurilor de foioase, de gorun și fag care acoperă 2/3 din suprafața dealurilor înconjurătoare. Pădurea de fag ocupă partea de nord a Depresiunii Câmpina. Pe povârnișurile dealurilor cu soluri umede sunt păduri de plop și salcâm; pe versanții afectați de coroziune se dezvoltă plante agățătoare și arbuști; pe dealurile care înconjoară orașul există numeroase plantații pomicole.

Fauna este, de asemenea, bogata, incluzand peste 3.500 de specii printre care: urs, cerb carpatin, jder, caprioara, lup, mistret, o mare varietate de pasari, reptile, insecte, fauna acvatica.

Municipiul Campina este situat la 435 m altitudine; clima este temperat continentală, flora si fauna reflectand varietatea reliefului. Din punct de vedere fitogeografic, zona se afla in zona de padure etajul stejarului.

Peisajul este partial modificat de factorul antropic, prin traficul rutier intens din zona – trafic urban, zona industrială.

Municipiul Campina nu are in imediata vecinatate areale protejate din punct de vedere al constitutiei si relatiilor biotice, iar impactul dezvoltarii urbane in zona a produs modificari asupra vegetatiei si faunei.

2.1.6. Areale protejate

Judetul Prahova detine o serie de arii protejate care insumeaza o suprafata de aproximativ 35 218 ha, reprezentând 8% din teritoriul administrativ al județului.

1. Arii naturale protejate de interes national instituite prin Legea nr.5/2000:

- Parcul Natural Bucegi;
- Rezervatia naturala Arinisul de la Sinaia
- Rezervatia naturala Tigaiile din Ciucas;
- Monumentul natural "Muntele de Sare" de la Slănic.

2. Arii naturale protejate de interes comunitar (9 situri Natura 2000), declarate conform Directivelor Europene Habitatare si Pasari, transpuse prin OUG 57/2007, modificată și completată prin OUG nr.154/2008, aprobată prin Legea nr.49/2011:

- Ciucaș (com.Măneciu, Cerașu);
- Pădurea Glodeasa (com.Valea Doftanei);
- Lacul Bâlbâitoarea (com.Bătrâni);
- Stânca Tohani (com.Gura Vadului) ;
- Padurea Plopeni (orașul Băicoi, com.Cocorăștii Mislii);
- Bucegi (orașele Comarnic, Sinaia, Bușteni, Azuga)
- Cheile Doftanei – (com. Brebu, Secăria, Berteia, Comarnic, V.Doftanei, Sotrile);
- Coridorul Ialomiței – (com.Balta Doamnei, Berceni, Târgșoru Vechi, Cocorăștii Colți, Brazi, Ciorani, Sirna, Tinosu, Dragăneti, Dumbrava, Gherghița, Gorgota, Olari, Poienarii Burchi, Puchenii Mari, Râfov, Valea Calugareasca;
- Câmpia Gherghiței – (com. Boldești-Grădiște, Fulga, Sălciile).

Dupa cum se observa, Municipiul Campina nu are in vecinatate areale protejate.

De asemenea, Campina detine o serie de monumente istorice, dar nici unul dintre acestea nu este localizat in zona de interes.

2.1.7. Situația economică și socială în contextul actual

Situația economică

Județul Prahova este cel mai dezvoltat din Regiunea de Dezvoltare Sud Muntenia, generând aproape o treime din PIB-ul regiunii.

În municipiul Câmpina, domeniile care se remarcă prin valoarea cifrei de afaceri și numărul de angajați, sunt industria prelucrătoare, comerțul și construcțiile. Industria prelucrătoare deține primul loc din punct de vedere al cifrei de afaceri (2,07 mld lei în 2014), în timp ce comerțul deține supremația după numărul de agenți economici (556 agenți). În industria prelucrătoare nivelul cifrei de afaceri reprezintă 72,81% din totalul pe municipiu, comerțul (10,96%) și construcțiile (8,73%) ocupând următoarele locuri ale podiumului. Pozițiile se păstrează și în funcție de numărul de angajați: 55,94% dintre salariați sunt angajați în sectorul industriei prelucrătoare, 12,57% în comerț, iar 12,37% în construcții.

Ramurile industriale care se regăsesc în Câmpina sunt: extracția și prelucrarea petrolului, construcții de mașini, confecții textile, industria chimică și industria mobilei. În sectorul industriei, în municipiul Câmpina activează 10,92% din agenții economici înregistrați de ONRC în anul 2014. Aceștia au realizat 74,66% din cifra de afaceri locală și 81,58% din valoarea profitului net, având 59,03% din numărul de salariați. Atât în ceea ce privește repartitia agenților economici înregistrați în municipiul Câmpina în sectorul industrial, cât și repartitia după cifra de afaceri, profitul net obținut sau numărul de salariați angajați, industria prelucrătoare se detașează semnificativ de celelalte secțiuni industriale.

Situația socială

Potrivit Strategiei de dezvoltare locală 2021-2027, Câmpina se încadrează în rândul orașelor care aparțin curentului „Shrinking Cities“ („Orașe în scădere“) din cauza migrației populației tinere către zone mai ofertante din punct de vedere al calității vieții.

Studiul mai scoate în evidență, printre altele, faptul că necesitatea și obiectivele Strategiei de dezvoltare locală au la bază conceptul „Orașe în scădere“, localități afectate de migrația populației tinere către zone mai ofertante din punct de vedere al calității vieții: *„În prezent, tendințele globale sunt acelea de urbanizare și de creare a unor mari poli de creștere dominați de mediul economic, la nivelul fiecărei regiuni. La nivel mondial se estimează că până în anul 2050 două treimi din populația globului va locui în orașe, iar odată cu această dezvoltare a mediului urban apar noi provocări și sunt necesare noi soluții pentru a putea construi orașele viitorului într-un mod sustenabil pe toate straturile acestuia (economic, social, edilitar și altele). Municipiul Câmpina se află, însă, în proximitatea polilor de creștere Ploiești – București – Brașov, și, în consecință, se încadrează în rândul orașelor care aparțin curentului „Shrinking Cities“ („Orașe în scădere“) din cauza migrației populației tinere spre și către zone mai ofertante din punct de vedere al calității vieții. Pentru ca municipiul Câmpina să poată în perioada 2021-2027 să stopeze și chiar să combată această pierdere demografică, necesită să adopte o viziune care să vizeze bunăstarea cetățenilor și să se diferențieze de municipalitățile apropiate cu un grad mai mare de atractivitate“.*

Populația ocupată cuprinde totalitatea persoanelor de 15 ani și peste care au desfășurat o activitate economică sau socială producătoare de bunuri sau servicii de cel puțin o oră în perioada de referință în scopul obținerii unor venituri. În cazul municipiului Câmpina, acest indicator pentru anul 2019 a avut valoarea de 31.819 persoane, reprezentând un procent de aproximativ 88,5% din totalul populației locale, însă, conform numărului salariaților declarați de AJOFM, numărul celor care au venituri salariale reprezintă un procent de 30%.

În ceea ce privește distribuția salariaților pe domenii de activitate CAEN în anul 2019, principalele domenii care oferă locuri de muncă sunt: Industria prelucrătoare, Comerț cu ridicata și cu amănuntul; repararea autovehiculelor și motocicletelor și Construcțiile. Acestea reprezintă domeniile în care activează un procent de 67% din totalul salariaților din municipiul Câmpina și, respectiv, 66% din totalul salariaților la nivelul județului.

2.2. Evolutia probabila a mediului si situatiei economice si sociale in cazul neimplementarii

PUZ

2.2.1. Evolutia probabila a calitatii mediului in cazul neimplementarii PUZ

In continuare este prezentata sub forma tabelara 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 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Alimentare cu apa din reseaua 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. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Situatie ramane neschimbata. ▪ Apele pluviale se infiltreaza in sol. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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 | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ 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). | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Calitatea aerului se va mentine in starea actuala. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Influenta redusa prin intensificarea traficului in zona de amplasare. |
| Sol | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suprafata terenului | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suprafata maxim | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Situatie ramane | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Demolarea |

| | | | | |
|--|---|--|--|--|
| | <p>este afectata definitiv de cladirile fostei Fabrici de acid sulfuric.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Cladiri deteriorate, fundatii si platforme deteriorate, partial inierbate. ▪ Umplutura existenta pe majoritatea suprafetei terenului. | <p>construita de 11064,3 mp.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Suprafata minima circulatii carosabile, pietonale, spatii amenajat de cca. 7448,5 mp. ▪ Suprafata minima spatii verzi de 4628,2 mp | neschimbata | <p>construcțiilor, fundațiilor și platformelor degradate existente pe întreaga suprafață a terenului.</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Construirea unui ansamblu mixt de locuințe, instituții și cladiri servicii conform reglementărilor urbanistice în vigoare. |
| Biodiversitate | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Zona este mixta, rezidentiala și industrială, iar biodiversitatea este practic inexistentă. ▪ Vegetație perena crescută peste platforme, fundații existente. ▪ Nu există areale protejate în vecinătatea amplasamentului. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Vegetația existentă va fi îndepărtată, iar construcțiile, platformele și fundațiile existente vor fi demolate. ▪ Se va amenaja spațiu verde pe min. 20% din suprafața terenului. | ▪ Situația rămâne neschimbata | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dispariția vegetației perene și amenajarea de spații verzi pe minim 4628 mp. |
| Riscuri naturale | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Teren stabil, neafectat de fenomene de alunecare, eroziune sau alte fenomene geologice. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Amenajarea terenului în scopul scurgerii apelor pluviale ▪ Colectarea și retenția apelor pluviale, preepurare în separatoare de hidrocarburi. ▪ Utilizarea la întreținerea spațiilor verzi și a căilor de acces și/sau evacuarea în canalizarea oasenească sau emisar. | ▪ Situația rămâne neschimbata | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Nu există influențe, terenul a fost ocupat de construcțiile suprațere și subterane ale fostei Fabrici de acid sulfuric. ▪ Colectarea și evacuarea apelor pluviale se va face în funcție de debitul calculat, în canalizarea orasenească sau în emisar, în funcție de soluția aprobată prin avizele de specialitate. |
| Conservarea resurselor naturale | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Inexistența exploatarea resurselor naturale pe amplasament | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Situație neschimbata, nu se exploatează resurse naturale | ▪ Situație neschimbata, nu se exploatează resurse naturale | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Situație neschimbata, nu se exploatează resurse naturale |
| Zonarea teritorială | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Regim tehnic existent: - IS/ID - subzona activităților compuse predominant din servicii și industrie nepoluantă, zonă pretabilă la conversii funcționale, cu regim de construire | <p>Regim tehnic propus:</p> <ul style="list-style-type: none"> -IS2/L3 – zona mixtă - Subzona mixtă compusă din instituții și servicii și locuințe colective cu regim de construire continuu și discontinuu; -IS2 – zona pentru | ▪ Destinația actuală rămâne neschimbata momentan. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Respectarea indicatorilor prevăzuți prin PUG ▪ Pastrarea destinației terenului din zonele învecinate. |

| | | | | |
|--|---|---|--|--|
| | <p>continuu și discontinuu, în construcții de tip hală;</p> <ul style="list-style-type: none"> - L2 - zona locuintelor individuale regim de construire continuu si discontinuu cu inaltime max. P+2; - C - zona cai de comunicatie, cu subzonele C1 - cai de comunicatie rutiera si C2 - cai de comunicatie feroviara. <p>▪ Reglementari urbanistice existente:</p> <ul style="list-style-type: none"> - IS/ID: POTmax. = 50%; CUTmax. = 1,5; - L2: POTmax. = 50%; CUTmax. = 1,5. | <p>instituiții și servicii -</p> <p>Subzonă pentru instituiții și servicii de interes general cu regim de construire continuu și discontinuu;</p> <ul style="list-style-type: none"> -L2 – zona de locuit <p>- Subzona locuințelor individuale regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime maximă P+2 niveluri (izolate, cuplate și de colț) - locuințe individuale;</p> <ul style="list-style-type: none"> -IS/L2 – Zona mixtă <p>- Subzonă mixtă compusă din instituiții și servicii, locuințe individuale cu regim de construire continuu și discontinuu.</p> <p>▪ Reglementari urbanistice propuse:</p> <ul style="list-style-type: none"> - POTmax. = 40 - 60%; - CUTmax. = 1,2 - 2. | | |
|--|---|---|--|--|

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.

In acest sens, la solicitarea autoritatilor competente, s-a elaborat Studiul de evaluare a impactului asupra starii de sanatate si confortului populatiei de catre societatea acreditata Impact Sanatate S.R.L. Concluziile acestui studiu sunt preluate in prezenta evaluare de mediu.

2.2.2. Evolutia probabila a situatiei economice si sociale in cazul implementarii PUZ

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, la standarde inalte de calitate;
- aparitia de locuinte noi, care contribuie in ceea ce priveste nivelul de trai, cat si pentru incurajarea de investitii noi in Municipiul Campina;
- corelarea obiectivului propus cu toate celelalte elemente din proximitate - in zona sunt constructii de locuinte individuale P-P+1-2 si sedii de firme, magazine, unitati industriale nepoluante.

3. CARACTERISTICILE DE MEDIU ALE ZONEI POSIBIL A FI AFECTATA SEMNIFICATIV

3.1. Calitatea solului si 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 geologice 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 Rafinarii Steaua Romana Campina.

La nivelul municipiului Cămpina 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:

Puncte prelevare probe sol - teren Campina Andres Logistik



Indicatorii analizati sunt:

- sulfati, pentru a evidenta 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 d emai jos, comparativ cu concentratiile maxim admise conform legislatiei in vigoare.

| | Punct prelevare | THP mg/kg s.u. | Sulfati mg/kg s.u. |
|--|------------------|-------------------|-----------------------|
| Valori limita cf. Ord. 756/1997 | 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 industrială, 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 industrială, 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.

Mentionam 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: In cadrul 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: duseu (sol contamina) sau sol care poate fi utilizat la umpluturi, tersamente, etc., pe terenul in cauza.

3.2. Calitatea apei

Fiind situat în intravilanul Municipiului Campina, în zona există rețea de alimentare cu apă potabilă, precum și rețea de canalizare. Obiectivul poate fi racordat la toate rețelele hidroedilitare și la infrastructura orașului, cu dimensionarea corespunzătoare a acestora.

Datorită folosinței industriale anterioare, nu va exista posibilitatea alimentării cu apă din sursă subterană. Poluarea industrială istorică alterează calitățile fizice, chimice și biologice ale apelor subterane.

Existența obiectivului nu implică activități cu potențial poluator pentru apă subterană și de suprafață (emisărie de epurare orășenească). Apele uzate care vor fi generate sunt ape menajere.

3.3. Calitatea aerului

Dintre categoriile de surse de poluare a atmosferei specifice activității umane în zona, doar cele specifice traficului rutier au relevanță. În zona nu există obiective cu caracter industrial potențial poluator pentru calitatea aerului.

Prezența sitului poluat istoric, constând în Lacul Pestelui și bătăul sau de namol, este o potențială sursă de miros dezagabil în anumite condiții atmosferice (temperaturi ridicate, vânt dinspre bătăl către zona de locuințe).

Indicatorii specifici acestor surse de poluare sunt:

- trafic auto - CO, NOx, SOx, pulberi;
- depozitare reziduuri petroliere - compuși organici volatili (COV exprimați ca benzen) și hidrogen sulfurat.

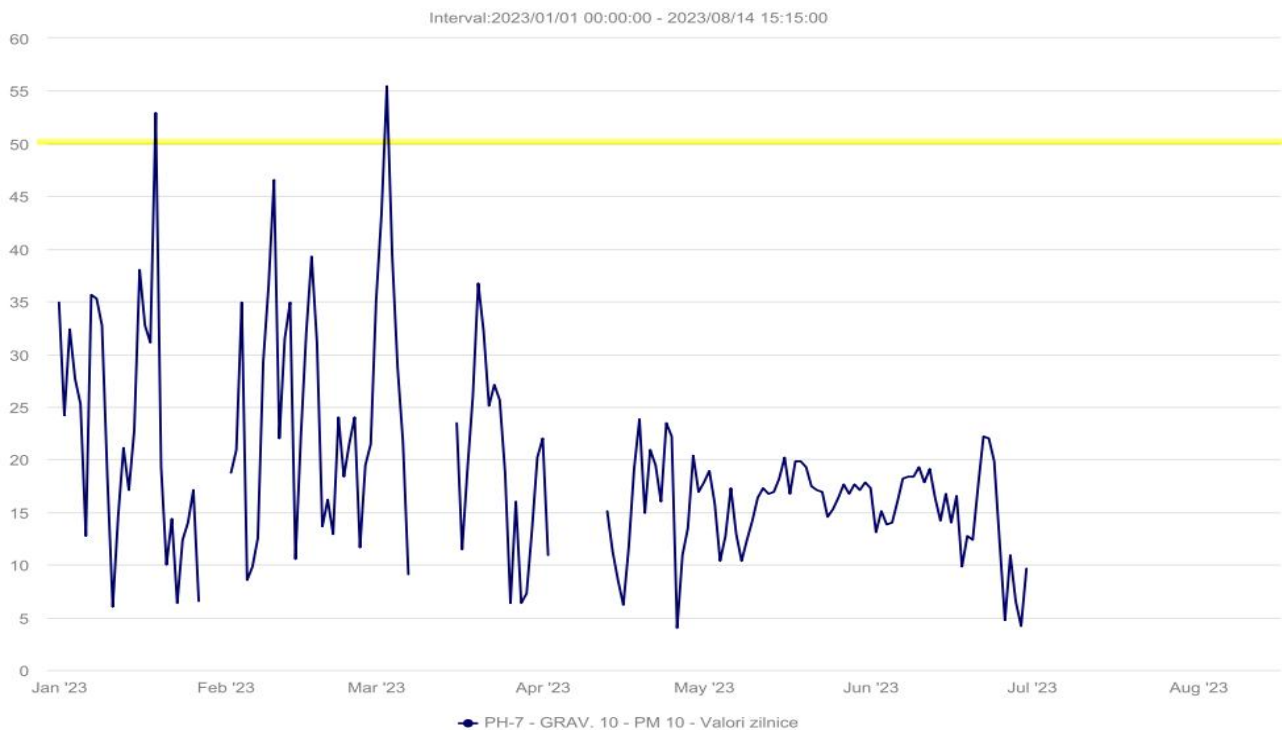
Evaluarea poluării de fond

În zona studiată se află stația de monitorizare PH7 la distanța de cca. 160 m de limita nordică a amplasamentului și la cca. 370 m față de bătăl și cca. 430 m față de Lacul Pestelui. Stația PH-7 monitorizează următorii indicatori: butadienă, benzen, etilbenzen, xileni, toluen și pulberi PM10.

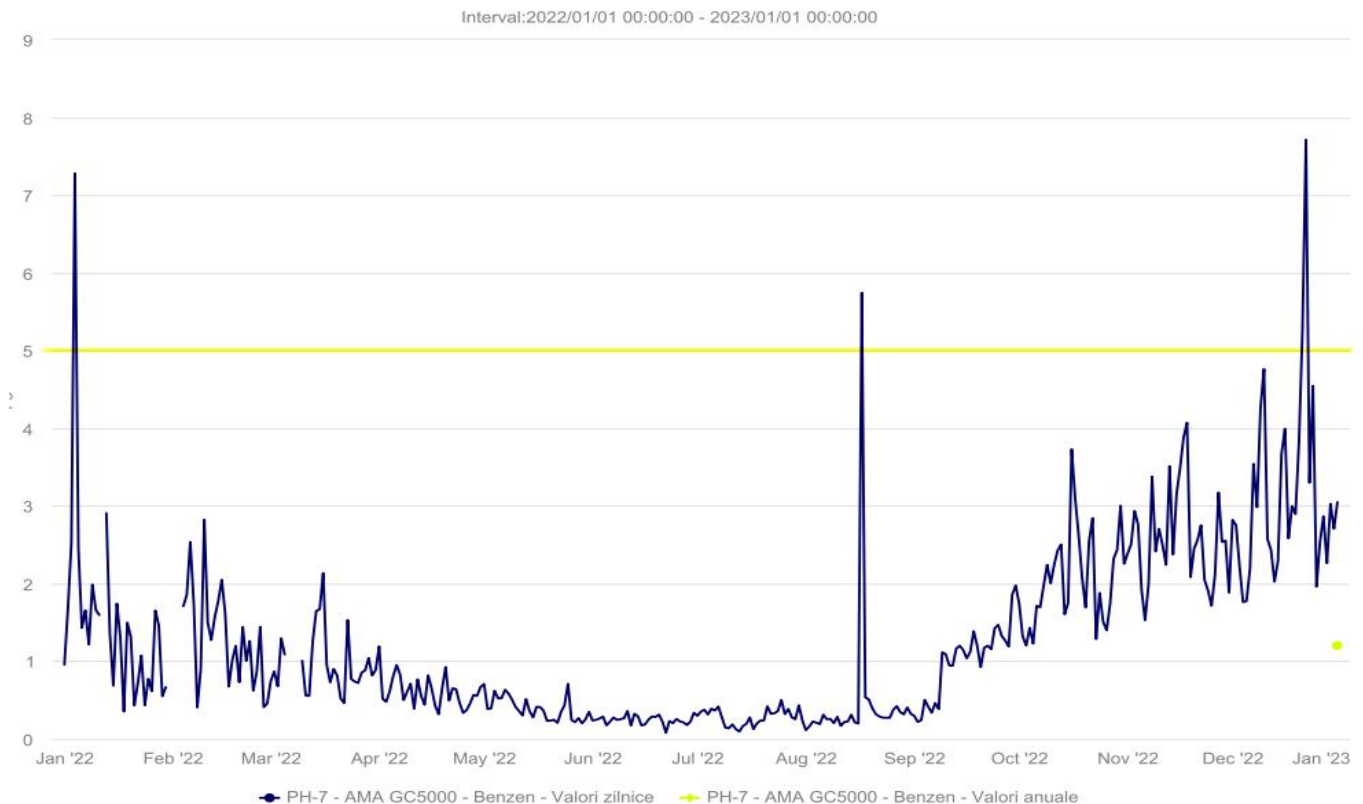


Rezultatele monitorizării de la Stația PH-7, conform datelor extrase de pe www.calitateaer.ro, prezentăm mai jos evoluția pulberilor PM10 în cursul acestui an (medie zilnică) și a benzenului în cursul anului anterior (medie anuală) comparativ cu valorile limita la emisie conform Legii nr.104/2011 privind calitatea aerului înconjurător sunt:

Pulberi PM10



Benzen



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.

S-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.

Locatia punctelor de prelevare este urmatoarea:



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 analizelor efectuate sunt prezentate in tabelul urmatoare:

| 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 rafinarii 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 treapta 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.

3.4. Calitatea componentei biotice

Nu este cazul, nu se poate vorbi de o componenta biotica in zona, zona fiind modificata istoric de factorul antropic datorita dezvoltarii industriale anterioare.

4. PROBLEME DE MEDIU RELEVANTE PENTRU PUZ

Orice problema de mediu identificata in zona de interes a PUZ-ului poate afecta realizarea proiectului propus, astfel incat informatiile sunt necesare pentru a prezenta posibilitatea planului de a agrava, reduce sau afecta, in orice alt mod, problemele de mediu existente.

▪ **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 Rafinarii 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 rafinarii. 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 industrială dezafectata si partial demolata va aduce o influenta 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 Rafinarii 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 reseaua 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.

5. OBIECTIVE DE PROTECTIE A MEDIULUI RELEVANTE PENTRU PUZ

In acest capitol sunt prezentate obiectivele de mediu, tintele si indicatorii pentru planul urbanistic analizat.

Obiectivele de mediu iau in considerare si reflecta politicile de mediu nationale si ale UE, precum si obiectivele de mediu stabilite la nivel local si regional in cadrul Planului Local de actiune pentru Mediu al judetului Prahova si al Planului Regional de Actiune pentru Mediu al Regiunii Sud-Est.

Obiectivele sunt focalizate pe factorii sau aspectele de mediu asupra carora proiectul de dezvoltare propus poate exercita un impact semnificativ. Tintele constituie prevederile proiectului privind reducerea impactului asupra mediului. Indicatorii au fost identificati astfel incat sa permita elaborarea propunerilor privind monitorizarea efectelor implementarii planului.

Pentru acest obiectiv – cladire rezidentiala, nu se pot stabili tintele si indicatori pentru fiecare factor de mediu, pentru ca **realizarea obiectivului nu implica desfasurarea unei activitati cu impact asupra mediului.**

Singurul aspect de mentionat este posibila suplimentare a traficului in zona, dar apreciem ca aportul nu va fi semnificativ in conditiile oferite de amplasament, respectiv acces din strada Fabricii si strada Targu Mures, care nu prezinta trafic intens .

Referitor la peisaj, zona are un aspect de tesut urban destructurat, dat de amestecul de locuinte individuale, spatii comerciale si obiective industriale cu diverse regimuri de inaltime. La proiectarea obiectivului se va avea in vedere, pe cat este posibil, corelarea cu elementele din proximitate. De asemenea, pentru un impact vizual pozitiv se va realiza un design armonios al fatadelor si se vor utiliza materiale de constructie adecvate si tehnologii neinvazive.

6. POTENTIALE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI

6.1. Influenta PUZ asupra factorilor de mediu

Obiectivul propus nu se incadreaza in anexa 1 si anexa 2 a Legii nr.292/2018 privind evaluarea impactului asupra mediului anumitor proiecte publice si private.

Conform P.U.G. Mun. Câmpina, aprobat prin HCL nr. 15 /28.02.2015, terenul se afla în IS2/ID - Zone mixte - 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.

Propunerea PUZ este de realizare a unui ansamblu mixt de locuinte colective, locuinte individuale si servicii conexe intr-o zona cu specific rezidential, de servicii si industrial.

Apa va fi influentata prin regimul cantitativ, in sensul cresterii consumului din reseaua localitatii si a debitului de apa manajera evacuata in statia de epurare a localitatii. Apa subterana nu va fi influentata de evacuarea apelor uzate menajere, care se va realiza in reseaua de canalizare oraseneasca.

Aerul in zona va fi influentat de intensificarea traficului in zona, dar aceasta influenta se va manifesta in orele de varf si va fi de scurta durata.

Zgomot si vibratii nu vor fi produse intr-o zona cu specific rezidential, decat in situatii accidentale. Nu va exista o crestere semnificativa a nivelului de zgomot decat in orele de varf din zilele lucratoare, datorita intensificarii traficului in zona.

Solul va fi influentat pozitiv de lucrarile de amenajare, atat prin eliminarea unor eventuale zone contaminate, cat si prin reconversia unei suprafete de teren care a avut folosinta industriala indelungata intr-o suprafata cu cladiri rezidentiale si spatii verzi.

Biodiversitatea zonei este slab reprezentata, fiind afectata in timp de factorul antropic. Nu vor exista influente asupra acestui factor de mediu.

Peisajul zonei va fi inluenta in mod pozitiv datorita disparitiei zonei industriale si aparitiei amenajarilor specifice unui ansamblu rezidential mixt, cu spatii verzi si perdea de protectie din arbori si arbusti.

Mediul social si economic va fi influentat pozitiv prin conversia zonei industriale în zonă pentru locuire și servicii, amenajata la standarde moderne, lucru care va determina o nouă tendință de dezvoltare la nivel de oraș, prin crearea de noi spații verzi amenajate și prin animarea acesteia din punct de vedere social și economic.

Singura influenta posibila asupra dinamicii zonei este suplimentarea traficului, dar ca acesta sa poata fi sustinut de infrastructura existenta sunt necesare lucrari de modernizare a circulatiei. Trama stradală a zonei studiate este formată din străzi aflate în domeniul public. O parte din ele sunt subdimensionate sau nu sunt amenajate conform normelor în vigoare.

Se va pastra profilul străzilor Fabricii și Târgul Mureș si se vor menține conform situației existente. 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 proprietatea privată a beneficiarului și vor fi administrate de către acesta. Circulatiile de incinta se vor executa în funcție de necesități și de etapele de implementare a investitiei.

La proiectarea si constructia obiectivului in ansamblul sau se va tine cont de orientarea camerelor fata de punctele cardinale, de vanturile dominante, de curentii locali de aer, care se produc în ansamblurile de constructii înalte, si de însorirea maxima din timpul verii, conform Art. 19. - (2) din OMS 119/2014 cu modificarile din OMS 994/2018.

In concluzie, realizarea investitiei propuse va avea 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 noi in zona de servicii.

6.2. Influenta folosintei anterioare a terenului si a proximitatii sitului poluat istoric asupra PUZ

➤ Investigatiile facute asupra calitatii solului din terenul pe care a functionat fosta Fabrica de acid sulfuric a Rafinarii Campina au vizat indicatorii produs petrolier si sulfati. Probele au fost prelevate la adancimea de 0,30 m din 10 puncte relativ uniform distribuite pe suprafata terenului, in functie de situatia din teren (constructii, platforme betonate).

Rezultatele analizelor efectuate au evidnetiat urmatoarele:

- Indicatorul THP:
 - raportand la valorile limita admise pentru folosinta industrială, 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 industrială, 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.

In concluzie, **tinand cont de viitoarea folosinta sensibila a terenului**, nu se manifesta poluare cu sulfati, iar zonele usor contaminate cu hidrocarburi sunt in numar redus raportat la suprafata terenului.

Chiar daca pe amplasament nu sunt propuse constructii subterane, se recomanda ca in cadrul lucrarilor de executie a proiectului propus sa se acorde 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.

➤ Investigatiile facute pentru a aprecia influenta Lacului Pestelui asupra calitatii aerului in zona nu au evidentiat depasiri ale compusilor organici volatili (exprimati ca benzen) si nici ale hidrogenului sulfurat. Determinarile au fost efectuate atat in imediata vecinatate a Lacului Pestelui, cat si pe terenul care face obiectul PUZ.

Lacul Peștelui este înconjurat de o zonă verde având vegetație medie -înalță ce acționează ca o barieră de protecție pentru zona din jur.

In concluzie, in prezent nu exista influente asupra calitatii aerului conform reglementarilor legale in vigoare (Legea nr.104/2011 privind calitatea aerului inconjurator si STAS 12574/87 - Aer in zone protejate).

Influenta existentei acestui sit poluat istoric in vecinatatea terenului se va manifesta in timpul lucrarilor de ecologizare, in special in timpul evacuării reziduurilor petroliere, prin disconfort olfactiv si zgomot. Despre lucrarile de ecologizare nu exista nici o informatie disponibila referitoare la intentia de realizare si orizontul de timp propus. Ecologizarea zonei Lacul Pestelui (inclusiv batalul de namol aferent acestuia) face parte din obligatiile de mediu ale Rafinarii Steaua Romana, dar terenul apartine in prezent altei societati.

Se recomanda astfel ca, la elaborarea Proiectului tehnic de ecologizare sa se tina cont de zona rezidentiala invecinata si sa se includa masuri de reducere a oricarui disconfort. Totodata, executia lucrarilor va trebui monitorizata in acest sens (respectarea masurilor de reducere a poluarii aerului).

Prin PUZ se propune:

- Amenajări peisagere pe suprafețele neconstruite
- Până în etapele în care vor apărea locuințe, se propune realizarea de fâșii plantate intensiv, amplasate conform planșei de reglementări, care să reprezinte o barieră de protecție pentru locuințe.
- Pentru locuințele colective se propun retrageri de minim 11,00 metri de la alinamentul existent al străzii Fabricii și față de subzona de unități industriale și de depozitare aflată la vest (Electromontaj) se propun retrageri ale construcțiilor de minim 28,00m.
- Amplasarea de funcțiuni mixte sau de servicii către strada Fabricii și către subzona de unități industriale și de depozitare aflată la vest (Electromontaj).
- Crearea de spații verzi amenajate în incintă pentru diminuarea eventualelor efectelor de poluare din zonă.
- **Crearea de perdele verzi de protecție** către strada Fabricii (spre batal) și către subzona de unități industriale și de depozitare aflată la vest (Electromontaj).

7. POSIBILE EFECTE SEMNIFICATIVE ASUPRA MEDIULUI, INCLUSIV ASUPRA SANATATII, IN CONTEXT TRANSFRONTIERA

Având în vedere amplasamentul și natura obiectivului propus, nu se pot lua în discuție efecte potențiale transfrontaliere în ceea ce privește afectarea factorilor de mediu.

8. MASURILE PROPUSE PENTRU A PREVENI, REDUCE SI COMPENSA ORICE EFECT ADVERS ASUPRA MEDIULUI

Măsurile de reducere a impactului asupra factorilor de mediu se identifică de obicei în faza de proiect, atunci când există toate studiile necesare pentru a avea informații cât mai exacte despre condițiile de mediu, calitatea și inter-relationarea dintre factorii de mediu.

În această etapă, când se solicită doar schimbarea destinației terenului, viziunea asupra obiectivului care se intenționează a fi realizat este în stadiul de concept și poate suferi modificări.

În această situație nu putem decât să recomandăm măsurile generale de protecție a factorilor de mediu care se adoptă pentru realizarea unor obiective similare, din care o parte sunt propuse și prin PUZ.

➤ La elaborarea proiectului se recomandă:

- stabilirea soluției pentru organizarea circulației și accesibilității în imobil astfel încât să nu se producă perturbarea traficului în zonă;
- impermeabilizarea prin betonare a suprafețelor pe care se pot produce poluări accidentale care să ajungă în sol și apă subterană (cai de acces, parcuri exterioare, zone de depozitare deseuri);
- adoptarea de tehnologii nepoluante și economice pentru asigurarea agentului termic, energiei pentru iluminat;
- respectarea bilanțului teritorial propus prin PUZ și a indicilor urbanistici prevăzuți prin Regulamentul Local de Urbanism;
- adoptarea unui concept arhitectonic care să integreze cât mai armonios noile forme și structuri în peisajul urban al zonei și chiar să îl îmbunătățească;
- măsuri specifice de atenuare a impactului vizual – design armonios al fatadelor, materiale de construcție adecvate.

Măsurile luate prin PUZ pentru diminuarea impactului zonei poluate sunt:

- pe terenurile neconstruite din fazele viitoare se propun amenajări peisagere cu plante specifice procedurilor de ecologizare și decontaminare;
- se propune realizarea de fâșii plantate intensiv, amplasate conform planșei de reglementări, care să reprezinte o barieră de protecție pentru locuințe față de situl poluat.

Pentru locuințele colective se propun:

- retrageri de minim 11,00 metri de la alinamentul existent al străzii Fabricii și față de subzona de unități industriale și de depozitare aflată la vest (Electromontaj) se propun retrageri ale construcțiilor de minim 28,00m.

- amplasarea de funcțiuni mixte sau de servicii către strada Fabricii și către subzona de unități industriale și de depozitare aflată la vest (Electromontaj);

- crearea de spații verzi amenajate în incintă pentru diminuarea efectelor de poluare din zonă;

- crearea de perdele verzi de protecție către strada Fabricii și către subzona de unități industriale și de depozitare aflată la vest (Electromontaj).

➤ In perioada de executie se recomanda:

- respectarea suprafețelor propuse pentru a fi construite și ocupate definitiv;

- reducerea la minim a suprafețelor ocupate temporar, inclusiv pentru organizarea de șantier;

- pastrarea brazdelor de sol decopertat și utilizarea lor în refacerea ecologică a zonelor ocupate temporar;

- depozitarea separată a solului din zonele identificate a fi ușor contaminate cu hidrocarburi, prelevarea și analizarea de probe medii omogene în scopul stabilirii modalității de eliminare/remediere;

- asigurarea măsurilor și acțiunilor necesare pentru prevenirea poluării factorilor de mediu cu pulberi, praf și noxe de orice fel prin folosirea plaselor de protecție care vor împrejmui zona de lucru;

- pentru a se evita creșterea concentrației de pulberi în suspensie în aer se va avea în vedere stropirea suprafețelor de teren la zi și curățirea corespunzătoare a mijloacelor de transport la ieșirea din șantier;

- se va întocmi și respecta graficul de execuție a lucrărilor cu luarea în considerație a condițiilor locale și a condițiilor meteorologice;

- se va asigura restricționarea vitezei de circulație a autovehiculelor în corelare cu factorii locali;

- alimentarea cu apă să fie asigurată din fondul pietii, iar evacuarea apelor uzate să fie asigurată prin amplasarea unui container sanitar pentru personalul executant;

- management adecvat al deșeurilor pe amplasament, spații de depozitare temporară în conformitate cu reglementările în vigoare, eliminarea/valorificarea deșeurilor prin firme specializate;

- verificarea și întreținerea corespunzătoare unei bune funcționări a echipamentelor și utilajelor;

- respectarea programului de lucru și a sărbătorilor legale, astfel încât disconfortul rezidenților din zonă să fie minim.

➤ Recomandari pentru protecția zonelor sensibile în etapa de execuție a lucrărilor de ecologizare

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 de reabilitare a sitului poluat istoric, se recomandă ca, atunci când vor demara acțiunile de ecologizare și reconstrucție ecologică a acestuia, dar și a zonelor poluate adiacente zonei studiate, acestea să fie făcute de către o firmă specializată și autorizată.

Se vor utiliza metode care să nu polueze vecinătățile din zona studiată astfel încât aceste locuințe să fie protejate, aceste condiții fiind utile și pentru protejarea locuințelor propuse prin PUZ-ul studiat, care se află la distanța de cca 50 m de batal.

Viitorii locatari/prorietari de locuințe vor fi informați asupra eventualului disconfort olfactiv (care ar putea apărea în anumite condiții atmosferice defavorabile) datorat funcțiunilor din vecinătate, astfel încât să își asume sau nu în cunoștința de cauză acest aspect.

9. ANALIZA ALTERNATIVELOR

9.1. Alternativa „0”

În condițiile în care Planul Urbanistic Zonal nu este implementat, evoluția sistemului teritorial și aspectele relevante de mediu pot fi sintetizate după cum urmează:

- Terenul își va menține destinația actuală:
 - 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 locuințelor individuale regim de construire continuu și discontinuu cu înălțime max. P+2;
 - C - zona cai de comunicație, cu subzonele C1 - cai de comunicație rutieră și C2 - cai de comunicație feroviară.
- Nu se va modifica regimul cantitativ al consumului de apă din rețeaua localității.
- Traficul în zonă și calitatea aerului se vor menține în starea actuală.
- Peisajul urban al zonei va rămâne neschimbat.
- Componenta socio-umană nu va fi influențată în nici un fel.

9.2. Alternativa propusă prin PUZ

Trebuie menționat faptul că 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 proiectării fazei P.U.Z. au existat consultări între proiectantul de urbanism, beneficiar și autoritățile de mediu locale și regionale referitoare la soluțiile de organizare urbanistică din care a rezultat formularea predata; aceasta a rezultat după introducerea observațiilor transmise de factorii interesați sau implicați în zonă studiată.

Proiectul în faza P.U.Z. creează baza și premisele organizării urbanistice a zonei, constituind faza de urbanism aferentă lucrărilor de investiții pe care le poate autoriza Primăria pe acest teren.

Propunerile urbanistice din P.U.Z. care fac obiectul evaluării impactului de mediu sunt rezultat al transpunerii elementelor tematice transmise de beneficiar, propuneri ce au făcut obiectul unor consultări pe parcursul proiectării.

Locația aleasă oferă toate condițiile implementării planului în contextul dezvoltării durabile a zonei, într-un mod compatibil cu mediul.

În situația în care Planul Urbanistic Zonal este implementat, evoluția sistemului teritorial și aspectele relevante de mediu pot fi sintetizate după cum urmează:

- terenul își va păstra folosința de curți-construcții, ceea ce este de fapt principala folosință a zonei;
- referitor la zonarea teritorială, în corelare cu funcțiunea propusă, se modifică POT maxim care va fi cuprins între 40% și 60%, în timp ce CUT maxim este 1,2 - 2;
- se vor amenaja spații verzi pe min. 20% din suprafața terenului;
- vor exista consecințe benefice din punct de vedere economic și social - creșterea patrimoniului edilitar-gospodăresc al zonei prin apariția de imobile și amenajări noi, care contribuie în ceea ce privește nivelul de trai, cât și pentru încurajarea de investiții în Municipiul Campina.

10. PROPUNERI PRIVIND MONITORIZAREA EFECTELOR SEMNIFICATIVE ALE IMPLEMENTARII PLANULUI

Nu este cazul, nu este un obiectiv cu impact asupra factorilor de mediu, care sa impuna monitorizarea acestora.

Ecologizarea sitului poluat istoric Lacul Pestelui este inasa un aspect important pentru confortul populatiei din zona, atunci cand vor demara lucrarile. Fiind o activitate cu potential poluator pentru aer prin emisiile fugitive de compusi organici volatili, pulberi, miros neplacut si zgomot, executia lucrarilor de ecologizare va trebui atent monitorizata pe intreaga durata. In plus, trebuie luate masuri specifice de protectie a facorilor de mediu in zona, inclusiv a populatiei. Acestea vor fi recomandate prin studiile de specialitate solicitate de autoritati si vor fi preluate in Proiectul tehnic de executie.

11. REZUMAT FARA CARACTER TEHNIC

11.1. Descrierea obiectivului

Prin viitoarea investiție 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 parcarilor să se facă din material permeabil ecologic.

Accesul la infrastructura educațională, socială și de sănătate se asigură prin accesibilitatea facilă la dotările 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.

Pentru obiectivul propus a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 118 din 29.03.2022 de catre Primaria Municipiului Campina.

Terenul îse 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 de clădirile P+2E propuse; locuință cu regim de înălțime P, peste Strada Fabricii, la distanța de cca. 16 m de limita amplasamentului;

- **Sud:** Strada Fabricii cu o bandă de circulație pe sens la 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 și 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 Câmpina, la distanța de cca. 19 m de limita amplasamentului și la distanța de cca. 22 m de clădirea cu funcțiuni mixte propusă.

Zona batalului și Lacul Pestelui este sit poluat istoric. Pe teren, în partea de nord a acestuia, se afla un segment din calea ferată 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.

Pe teren mai există un număr de 5 construcții care fac parte din fosta Fabrică de acid sulfuric a fostei Rafinării Steaua Romana Campina. Restul clădirilor au fost demolate.

Fabrica de acid sulfuric făcea parte din patrimoniul societății Steaua Romana din anul 1897 și producea acidul sulfuric necesar uscării parafinei produsă în instalația existentă în incinta rafinării. În anul 1995, în urma renunțării la uscarea cu acid sulfuric și înlocuirea cu uscare termică, fabrica a fost închisă.

11.2. Metodologiile utilizate în evaluarea impactului asupra mediului

Evaluarea impactului de mediu s-a elaborat pe baza metodologiei și a cadrului legislativ în vigoare, cu aplicare și referire la proiecte de zone urbane construite propuse la organizare urbanistică:

- Legea 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului;
- Legea 107/1996 a apelor, cu modificările și completările ulterioare;
- Legea 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului;
- Legea 211/2011 privind gestiunea deșeurilor;
- Ordin 462/2003 pentru aprobarea Condițiilor tehnice privind protecția atmosferei și Normelor metodologice privind determinarea emisiilor de poluanți atmosferici produși de surse staționare;
- Legea 104/2011 privind calitatea aerului înconjurător;

11.3. Impactul prognozat asupra mediului

În ceea ce privește relevanța PUZ-ului propus în perspectiva dezvoltării ulterioare a zonei, trebuie menționat că în elaborarea acestuia s-au avut în vedere contextul existent și cel din viitorul apropiat.

În ceea ce privește impactul asupra mediului datorat amenajărilor care fac scopul acestui PUZ, acestea se pot manifesta cel mult în faza de execuție.

Formele de impact asupra mediului în perioada de execuție sunt caracteristice tuturor santierelor, cu implicații cu arie redusă de manifestare, de scurtă durată și de intensitate redusă. Se consideră că respectarea recomandărilor ce vor fi făcute de diversele studii necesare și a disciplinei de lucru vor reduce la minim gradul de afectare al geosistemelor.

Concluzie: Fiind un ansamblu mixt - locuințe colective, locuințe individuale și servicii conexe, fără industrie, impactul funcționării va fi nesemnificativ asupra factorilor de mediu și va fi pozitiv asupra zonei, prin conversia zonei industriale în zonă pentru locuire și servicii, lucru care va determina o nouă tendință

de dezvoltare la nivel de oraș, prin crearea de noi spații verzi amenajate și prin animarea acestora din punct de vedere social și economic.

11.4. Impactul prognozat asupra sanataii populatiei

La solicitarea DSP Prahova, s-a intocmit Studiul de evaluare a impactului asupra sanataii si confortului populatiei de catre societatea atestata Impact Sanatate S.R.L. Iasi ale carei concluzii le prezentam mai jos.

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 investiție asupra stării de sănătate a populației a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact prospectiv, prin analiza potențialilor factori de risc din mediu și evaluarea impactului asupra determinantilor sănătății populației.

Prin realizarea acestui proiect, cu respectarea măsurilor de diminuare a impactului pentru fiecare categorie de factor de mediu, se consideră că prognoza asupra calității vieții se menține în condițiile anterioare, iar prin activitatea sa, condițiile sociale ale comunității din localitate se vor îmbunătăți. Prin specificul său, obiectivul încurajează interacțiunea umană, coeziunea socială precum și sentimentul apartenenței.

Coroborând elementele prezentate anterior, considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației 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 salubritate 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 și a celorlalte funcțiuni propuse prin PUZ-ul studiat, care se află la distanța de cca 50 m de batal.

Considerăm că în condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din prezentul studiu obiectivele de investiție propuse nu vor afecta negativ confortul și starea de sănătate a populației 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 sănătății populației poate fi evitat prin respectarea condițiilor enumerate.

ECOSAFE CONSULTING S.R.L.

ing. Chirila Gabriela

Bibliografie

Prima versiune a Planului - KXL Studio S.R.L.

Studiu de impact asupra sanatatii populatiei - Impact Sanatate S.R.L.

Bilant de mediu nivel I preluare active Rafinaria Steaua Romana - DP Med Laboratory S.R.L.

Bilant de mediu nivel II preluare active Rafinaria Steaua Romana - DP Med Laboratory S.R.L.

Planul de Mobilitate Urbana Durabila pentru Municipiul Campina - Sigma Mobility Engineering S.R.L.

Strategia si planul de dezvoltare durabila a judetului Prahova pentru perioada 2021-2027 - CJPH

Planul de Amenajare a Teritoriului National, sectiunea V Reteaua de localitati - MMAP

Strategia de dezvoltare durabila a Romaniei 2030 - Guvernul Romaniei, Departamentul pentru dezvoltare durabile

Ecologie - N. Botnariuc, V. Vadineanu