

IX. REZUMAT

Beneficiar: KAUFLAND ROMANIA S.C.S., CUI: 15991149, J40/17052/2003, Strada Barbu Văcărescu, Nr. 120-144, Sector 2, Municipiul București

Obiectivul de investiție: „PUZ-SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIE POLUANTĂ ÎN ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE”, situat în Municipiul Ploiești, Strada Mihai Bravu, nr. 231, Județ Prahova

Amplasamentul studiat, teren în suprafață totală de 76891 mp, este situat în partea de est a Municipiului Ploiești, strada, nr. cadastral 123561, 145198, 123564, 123562, 123581, județul Prahova.

Terenul studiat este proprietate privată a SC KAUFLAND ROMANIA SCS, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 810 / 15.04.2022 și a Extraselor de Carte Funciară pentru Informare.

Clădirile situate în extremitatea de sud-vest a parcelei studiate, care adăpostesc cantina socială și respectiv blocul cu locuințe sociale, având suprafețele construite de 149 mp și respectiv 156 mp se află în proprietatea Municipiului Ploiești.

Folosința actuală a terenului este: curți-construcții.

Destinația terenului stabilită prin planurile urbanistice actuale: zonă industrială - industrie poluantă.

Conform PUG și RLU, terenul se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare.

Terenul studiat se află în intravilanul Municipiului Ploiești, în partea de est a acestuia, foarte aproape de Cartierul de locuințe Mihai Bravu.

Parcela de teren cu suprafața de 76891 mp este inclusă în UTR E-3 conform Planului Urbanistic General și are acces atât din strada Mihai Bravu, cât și din strada Apelor, două artere de circulație importante la nivelul Municipiului Ploiești.

Din punct de vedere urbanistic terenul ce urmează a fi reglementat este încadrat în zona unităților industriale poluante, (Ip) într-un peisaj urban industrial discontinuu.

Suprafața de teren inclusă în cadrul studiului urbanistic este de 146.000 mp și înglobează pe lângă parcelele de teren aflate în proprietatea beneficiarului proiectului și zonele vecine acestora.

Terenul este plan, neprezentând declivități, fiind optim pentru construire și amenajare.

Pe amplasamentul studiat, beneficiarul SC KAUFLAND ROMANIA SCS, propune schimbare destinației terenului din zonă unități industrie poluantă în zonă de instituții și servicii și zonă de locuințe colective.

Schimbarea destinației unui teren cu funcțiune industrială, aflat în vecinătatea unor zone de locuințe, în vederea amenajării unor spații comerciale și a unor clădiri de locuințe colective, reprezintă un demers firesc și binevenit pentru locuitorii zonei și pentru administrația locală.

IX. REZUMAT

Beneficiar: KAUFLAND ROMANIA S.C.S., CUI: 15991149, J40/17052/2003, Strada Barbu Văcărescu, Nr. 120-144, Sector 2, Municipiul București

Obiectivul de investiție: „PUZ-SCHIMBARE DESTINAȚIE TEREN DIN ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIE POLUANTĂ ÎN ZONĂ DE INSTITUȚII ȘI SERVICII ȘI ZONĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE”, situat în Municipiul Ploiești, Strada Mihai Bravu, nr. 231, Județ Prahova

Amplasamentul studiat, teren în suprafață totală de 76891 mp, este situat în partea de est a Municipiului Ploiești, strada, nr. cadastral 123561, 145198, 123564, 123562, 123581, județul Prahova.

Terenul studiat este proprietate privată a SC KAUFLAND ROMANIA SCS, conform Contractului de vânzare-cumpărare autentificat sub nr. 810 / 15.04.2022 și a Extraselor de Carte Funciară pentru Informare.

Clădirile situate în extremitatea de sud-vest a parcelei studiate, care adăpostesc cantina socială și respectiv blocul cu locuințe sociale, având suprafețele construite de 149 mp și respectiv 156 mp se află în proprietatea Municipiului Ploiești.

Folosința actuală a terenului este: curți-construcții.

Destinația terenului stabilită prin planurile urbanistice actuale: zonă industrială - industrie poluantă.

Conform PUG și RLU, terenul se află în zona de protecție a infrastructurii feroviare.

Terenul studiat se află în intravilanul Municipiului Ploiești, în partea de est a acestuia, foarte aproape de Cartierul de locuințe Mihai Bravu.

Parcela de teren cu suprafața de 76891 mp este inclusă în UTR E-3 conform Planului Urbanistic General și are acces atât din strada Mihai Bravu, cât și din strada Apelor, două artere de circulație importante la nivelul Municipiului Ploiești.

Din punct de vedere urbanistic terenul ce urmează a fi reglementat este încadrat în zona unităților industriale poluante, (Ip) într-un peisaj urban industrial discontinuu.

Suprafața de teren inclusă în cadrul studiului urbanistic este de 146.000 mp și înglobează pe lângă parcelele de teren aflate în proprietatea beneficiarului proiectului și zonele vecine acestora.

Terenul este plan, neprezentând declivități, fiind optim pentru construire și amenajare.

Pe amplasamentul studiat, beneficiarul SC KAUFLAND ROMANIA SCS, propune schimbare destinației terenului din zonă unități industrie poluantă în zonă de instituții și servicii și zonă de locuințe colective.

Schimbarea destinației unui teren cu funcțiune industrială, aflat în vecinătatea unor zone de locuințe, în vederea amenajării unor spații comerciale și a unor clădiri de locuințe colective, reprezintă un demers firesc și binevenit pentru locuitorii zonei și pentru administrația locală.

Etapele de realizare a investițiilor

- Organizările de șantier
- Construirea corpurilor de construcție propuse
- Realizarea extinderilor de rețele edilitare
- Finalizarea lucrărilor și curățarea zonei ocupate de șantier
- Refacerea eventualelor efecte ale șantierului

Orice investiție ce urmează a se realiza în cadrul parcelei reglementate prin PUZ, va ține cont de prevederile acestuia, urmând ulterior să respecte toate fazele de proiectare prevăzute de lege.

Investițiile propuse a se realiza, vor veni în sprijinul populației zonei, oferind servicii de comerț cu produse de larg consum, pentru o zonă de locuințe dens construită și neacoperită suficient de astfel de servicii.

În această zonă cu un potențial major de dezvoltare, valorificarea unor terenuri industriale, printr-un proces de reconversie funcțională, va contribui la îmbunătățirea calității mediului urban și va avea și alte implicații benefice la nivel municipal, optimizând întreaga zonă.

Ocuparea terenurilor

Suprafața de teren propusă a fi reglementată prin PUZ este de 76891 mp.

Pe suprafața de teren supusă studiului se află actualmente 15 construcții, însumând 11190 mp - suprafața construită la sol.

Dintre cele 15 construcții, doar 2 construcții sunt ceva mai bine întreținute și sunt utilizate. Este vorba de clădirea cu suprafața de 569 mp în care activează o cantină socială, precum și clădirea cu suprafața de 441 mp având un regim de înălțime P+3, în care sunt amenajate locuințe sociale.

Celelalte construcții sunt în prezent neutilizate, parte dintre ele fiind în faze avansate de degradare.

În cadrul incintei studiate mai sunt amenajate câteva platforme carosabile, restul terenului fiind ocupat de vegetație crescută spontan.

Pe terenul ce urmează a fi reglementat, valoarea indicatorilor urbanistici actualmente este de 13.2 % pentru POT și 0.13 pentru CUT.

Zonificarea funcțională - reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Suprafața de teren studiată este de 76 891 mp. Planul Urbanistic Zonal va propune reglementari din punct de vedere urbanistic doar pentru această suprafață de teren.

Având în vedere modificările propuse se va introduce o nouă Unitate Teritorială de Referință - UTR E-3A.

Prin PUZ-ul solicitat se va schimba destinația terenului din zona unităților industriale în zona de instituții și servicii și zona de locuințe colective.

Pentru noua zonă de instituții și servicii propusă se vor stabili și noi indicatori urbanistici maximali: POT max. 50 % și CUT max. 1,5.

Regimul maxim de înălțime al clădirilor va fi de 9,50 m la cornișă și 12,50 m la coamă - P+1, parter supraînălțat.

Pentru elementele de reclamă și prezentare de tip unipol înălțimea maximă admisă va fi de 30,00 m.

Pentru elementele de tip totem și panouri publicitare înălțimea maximă admisă va fi de 12,00 m.

Pentru parcelele destinate spațiilor comerciale se propune menținerea unui procent de minimum 10% a spațiilor verzi amenajate.

Pentru zona de locuințe colective propusă, se vor stabili și noi indicatori urbanistici maximali: POT max. 35 % și CUT max. 2,5.

Regimul maxim de înălțime va fi de 23,00 m la cornișă și 26,00 m la coamă (P+6E pentru clădirile de locuințe colective).

Pentru parcelele ocupate de locuințe colective se propune menținerea unui procent de minimum 20% a spațiilor verzi amenajate.

În PUZ s-a stabilit și un edificabil pentru întreaga zona funcțională propusă.

Pentru zona de instituții și servicii se va da posibilitatea ca elementele de semnalizare (totem, pilon, panou publicitar) să poată fi amenajate și în afara zonei edificabile, pentru a putea fi vizibile din spațiul public.

Prin documentația urbanistică propusă spre avizare se va schimba destinația funcțională a terenului studiat, din zona destinată unităților industriale, în zona de instituții și servicii și zona de locuințe colective, studiindu-se și modul de amenajare a 2 complexe comerciale a unor imobile de locuințe colective, dar și relocarea cantinei sociale și a blocului cu locuințe sociale.

Soluția urbanistică propune, în fapt, un proces de reconversie funcțională a unui sit industrial.

Terenul va fi împărțit în 3 zone funcționale astfel:

Zona de instituții și servicii - 47 982 mp (din care minimum 10% zone verzi - 4 798 mp - în propunere 60 373 mp spații verzi - 21.6%);

Zona de locuințe colective - 9 586 mp (din care min 20% spații verzi - 1 917 mp - în propunere 3 838 mp spații verzi - 40.0%);

Zona pentru căi de comunicație - 14 596 mp.

A. Subzona căi de comunicație rutieră și pietonală (CCr) - 12 516 mp

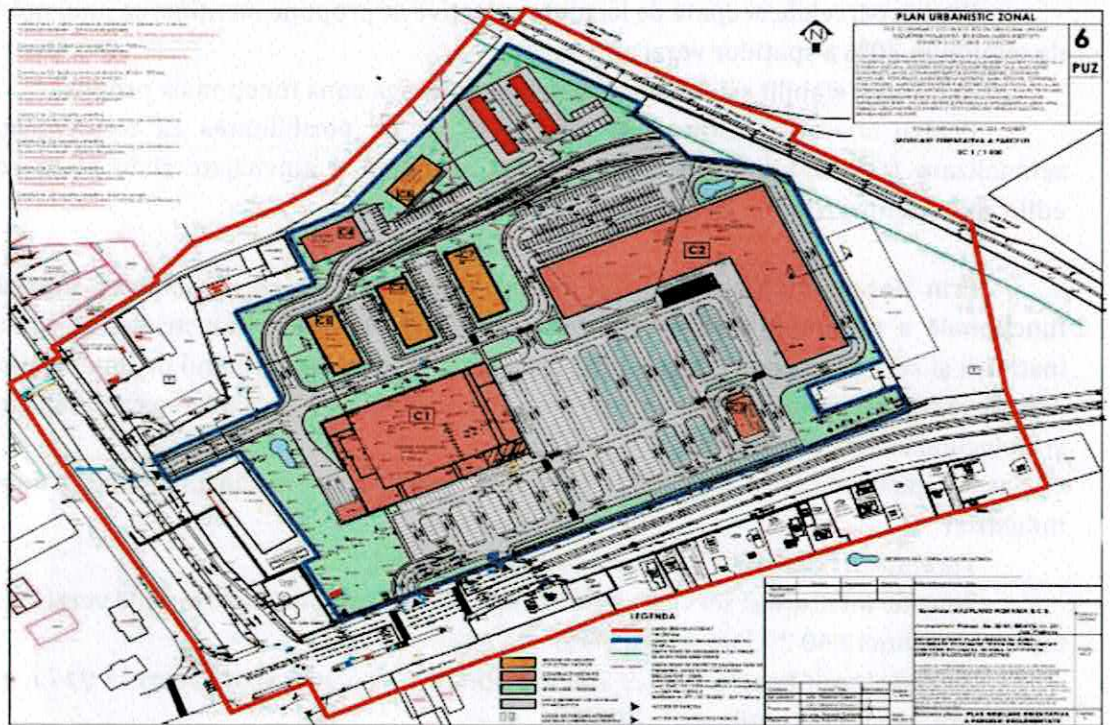
B. Subzona căi de comunicație feroviară (CCf)- 2080 mp

Bilanț teritorial - zone funcționale pe suprafața de teren reglementată

Descriere unități	EXISTENT		PROPUS	
	mp	%	mp	%
Unități industriale, Industrie poluantă (Inex/IS/Ppr)	76891	100%	0	0%
Căi de comunicație rutieră și pietonală (CCr)	0	0%	12 516	16.30%
Instituții și servicii de interes general (IS)	0	0%	47 982	62,40 %

Locuințe colective (Lc)	0	0%	9 586	12,50 %
Zona pentru căi de comunicație feroviară	0	0%	2080	2,70%
TOTAL	76891	100%	76891	100%

Parcela de teren reglementată prin PUZ a fost mobilată orientativ (vezi plan de situație - mobilare urbanistică orientativă). S-au propus o serie de construcții în cadrul fiecărei zone funcționale și un număr de locuri de parcare în conformitate cu reglementările urbanistice în vigoare.



Plan de situație - mobilare urbanistică orientativă

Construcția C1 - Centru comercial Kaufland (P+1 parțial) Sc= 6100 mp

Nr. parcări necesare - 153 locuri de parcare

Nr. parcări propuse - 258 locuri la sol (din care 10 pentru persoane cu handicap)

Construcția C2 - Galerii comerciale (P) Sc= 7300 mp

Nr. parcări necesare - 183 locuri de parcare

Nr. parcări propuse - 229 locuri la sol (din care 12 pentru persoane cu handicap și 12 pentru mame cu copii mici)

Construcția C3 - Spațiu comercial drive thru (P) Sc= 370 mp

Nr. parcări necesare - 2 locuri de parcare

Nr. parcări propuse - 32 locuri la sol

Construcția C4 - cantină socială (P) Sc= 550mp

Nr. parcări necesare - 5 locuri de parcare

Nr. parcări propuse - 7 locuri la sol

Construcția C5 - locuințe colective

Sc bloc locuințe colective P+6 niveluri = 625 mp (42 apartamente)

Nr. parcări necesare - 63 locuri de parcare

Nr. parcări propuse - 63 locuri la sol

Construcția C6 - locuințe colective

Sc bloc locuințe colective P+6 niveluri = 660 mp (42 apartamente)

Nr. parcări necesare - 63 locuri de parcare

Nr. parcări propuse - 63 locuri la sol

Construcția C7 - locuințe colective

Sc bloc locuințe colective P+6 niveluri = 720 mp (56 apartamente)

Nr. parcări necesare - 84 locuri de parcare

Nr. parcări propuse - 84 locuri la sol

Construcția C8 - locuințe colective- locuințe sociale

Sc bloc locuințe colective P+3 niveluri = 450 mp (20 apartamente)

Nr. parcări propuse - 20 locuri la sol

Toate clădirile de locuințe vor fi amplasate la mai mult de 100 m distanță față de limita de vecinătate cu societatea Remat Holding.

Organizarea circulației

Accesul în prezent pe terenul analizat se face din strada Mihai Bravu, dar există posibilitatea realizării și unui acces din strada Apelor.

Strada Mihai Bravu reprezintă o artera de circulație radială, ce asigură legătura Centrului municipiului cu zona de est a acestuia și mai departe cu Centura de Est (DN1A). Strada Mihai Bravu, pe tronsonul cuprins între Spitalul de Obstetrică și Ginecologie Ploiești și Liceul Teoretic Ludovic Mrazek, este o artera de circulație de categoria a doua, având două benzi de circulație pe fiecare sens.

Modernizarea circulației

Investițiile propuse a se realiza vor menține cele 2 din cele 3 accese existente actualmente din strada Mihai Bravu.

Se mai propune amenajarea unui acces și din strada Apelor.

În zona celor două accese în incinta studiată, strada Mihai Bravu are o lățime a părții carosabile de 20 m respectiv 17m.

Pentru primul acces cel din dreptul accesului în Cimitirul Mihai Bravu lățimea părții carosabile a străzii Mihai Bravu (20 m) permite realizarea unei benzi suplimentare

de stocaj pentru virajul la stânga în incinta viitoarelor investiții. Pentru realizarea accesului în deplină siguranță a autovehiculelor dar și a pietonilor către investițiile propuse se propune într-o prima fază semaforizarea acestui acces, conform planului nr. 3 - Reglementari Urbanistice - Zonificare.

Pentru cel de-al doilea acces menținut, intrarea în incintă și ieșirea din incinta studiată se va face doar cu relație de dreapta.

Toate accesele carosabile vor avea câte 2 sensuri de circulație. Pe amplasament vor fi realizate noi circulații rutiere și pietonale care să deservească noile investiții propuse.

În viitor există posibilitatea ca beneficiarii prezentei lucrări să achiziționeze și alte terenuri ale unor persoane fizice și juridice din proximitatea amplasamentului pentru a se putea amenaja un sens giratoriu în zona de intersecție a străzii Apelor cu strada Mihai Bravu. Realizarea acestui sens giratoriu ar contribui la fluidizarea accesului în incinta viitorului centru comercial.

În interiorul incintei, adiacent noilor spații comerciale propuse se vor amenaja **locuri de parcare**, al căror număr va fi stabilit în conformitate cu legislația în vigoare.

Pentru zonele de locuințe colective se vor amenaja parcări care să asigure un minimum de 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament. Parcările pentru locatari vor fi amenajate la subsol, în timp ce la nivelul solului vor fi amenajate parcările pentru vizitatori.

Capacități de transport

Aprovizionarea spațiilor comerciale propuse se va face cu ajutorul camioanelor de transport mărfuri autorizate în spațiul urban.

Aspectul exterior al clădirilor conform RLU

- aspectul exterior al clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va ține seama de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se afla în relații de co-vizibilitate;

- aspectul exterior al clădirilor va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de „coerență” și „elegantă”;

- se vor folosi materiale de finisaj exterior de bună calitate;

- se interzice folosirea în exterior a unor materiale fabricate pentru interior și de asemenea se interzice folosirea unor materiale de construcție precare (tip azbociment, tablă ondulată, plastic ondulat etc.).

Spații plantate conform RLU

- minimum 20% din suprafața parcelei va fi amenajată ca spațiu verde, în cadrul acestei suprafețe fiind incluse și suprafețele ocupate de locurile de joacă pentru copii și amenajările pentru sport și agrement;

- pe laturile de nord-vest și nord-est a zonei destinate locuințelor colective, pe toată lungimea limitei de proprietate, se va planta vegetație, pentru a se izola față de zona de industrie de pe parcelele învecinate;

- spațiile neconstruite și neocupate de accese și trotuare de gardă vor fi înierbate și plantate cu un arbore la fiecare 100 mp.

Vecinătăți

Conform planului de situație și documentației depuse, vecinătățile amplasamentului studiat sunt:

- **Nord-Vest:** locuințe P la distanțele de cca. 130 m, 180 m, 220 m, 230 m, 270 m, 290 m de limita amplasamentului;
- **Nord:** linia de cale ferată CF 304 Ploiești Sud-Măneciu la cca. 8 m de limita amplasamentului; terenuri libere de construcții;
- **Nord-Est:** linia de cale ferată CF 304 Ploiești Sud-Măneciu la cca. 7 m de limita amplasamentului; teren aflat în proprietatea Remat Holding SA;
- **Est:** parcela de teren aflată în proprietatea societății Dragmenegement S.A. la limita amplasamentului; hală REMATHOLDING S.A. la cca. 4 m de limita PUZ; depozit materiale de construcții la cca. 240 m de limita PUZ și hale la cca. 370 m de limita PUZ;
- **Sud-Est:** strada Mihai Bravu la cca. 20 m de limita amplasamentului; cimitir la cca. 100 m de limita amplasamentului;
- **Sud:** locuințe P la cca. 50 m de limita amplasamentului; cimitir la cca. 100 m de limita amplasamentului; spălătorie auto la cca. 120 m de limita amplasamentului;
- **Sud-Vest:** strada Apelor la limita amplasamentului; hală Kober la limita amplasamentului;
- **Vest:** strada Apelor la limita amplasamentului pe o lungime de cca. 17 m; spălătorie auto la cca. 38 m de limita amplasamentului și boxe la cca. 60 m de limita amplasamentului; service auto la cca. 60 m de limita amplasamentului; Cofetărie la 95 m și la cca. 125 m de limita amplasamentului; Bloc(locuințe colective) P+10M la cca. 58 m de limita amplasamentului; pârâul Dâmbu la cca. 80 m de limita amplasamentului; locuință P+E+M la cca. 100 m de limita amplasamentului; bloc(locuințe colective) P+4E la cca. 110 m de limita amplasamentului.

Accesul în prezent pe terenul analizat se face din strada Mihai Bravu, dar există posibilitatea realizării și unui acces din strada Apelor.

Conform documentației, distanța dintre locuințele propuse și perimetrul S.C. REMAT HOLDING S.R.L și a altor unități industriale, va fi de peste 100 m.

Unitățile industriale/obiectivele amplasate în zonele de industrie poluantă învecinate nu vor afecta starea de sănătate a populației și nu vor determina disconfort pentru populația care va fi rezidentă în zona de locuințe propusă/studiată.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din studiul de evaluare distanțele față de vecinătăți pot fi considerate perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa pe amplasamentul existent.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție și schimbarea destinației funcționale a zonei nu creează premisele afectării negative a confortului și stării de sănătate a populației din zonă.

Se recomandă folosirea unor echipamente silențioase și asigurarea întreținerii acestora pentru o bună funcționare în parametrii specificați, pe termen lung.

Acute de zgomot pot apărea în momentul aprovizionării, sau datorită altor activități specifice, însă acestea se vor manifesta momentan, pe perioade scurte de timp.

Activitățile comerciale propuse nu evacuează noxe sau mirosuri în atmosferă și nu necesită instalații de epurare speciale.

Platformele pentru parcaje vor fi prevăzute cu separatoare de hidrocarburi în vederea eliminării impactului pe care scurgerile de lichide și lubrifianți auto îl pot avea asupra mediului.

În condițiile respectării integrale a proiectului, obiectivul poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea următoarelor condiții.

Impactul asupra factorilor de mediu determinanți ai sănătății

Studiul de evaluare a impactului asupra sănătății populației a analizat impactul proiectului asupra factorilor de mediu care ar putea influența starea de sănătate și confortul populației rezidente, măsurile propuse pentru minimalizarea efectelor negative și accentuarea efectelor pozitive ale realizării și funcționării obiectivului precum și impactul asupra determinantilor sănătății.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție și schimbarea destinației funcționale a zonei nu creează premisele afectării negative a confortului și stării de sănătate a populației din zonă.

În perioada de construire pot fi afectați factorii de mediu aer, sol, zgomot – dar va fi pe termen scurt, și impactul poate fi minimizat prin aplicarea măsurilor prevăzute.

Impactul produs asupra mediului prin activitățile de execuție propuse va fi redus deoarece perioada de construcție este relativ scurtă, specificul activității nu implica un impact asupra aerului, echipamentele și utilajele utilizate vor fi performante, corespunzătoare, iar măsurile prevăzute au ca scop reducerea și eliminarea oricărui potențial impact asupra calității aerului.

Nu se prognozează manifestarea vreunui impact negativ semnificativ asupra structurii geologice a zonei ca urmare a amenajărilor acestui obiectiv și nici nu se prevede manifestarea altor fenomene care să afecteze structura geomorfologică a zonei, ca: alunecări teren, surpări, drenări etc. Nu se prevăd situații de viitor în care structura orizonturilor profunde de sol sau geologia zonei, ar putea fi afectate de activitate. Se poate vorbi de o afectare minoră a structurii locale a subsolului datorată modificării sarcinilor și tensiunilor generate ca urmare a modificării masei existente la suprafața solului, precum și vibrațiilor propagate ca urmare a executării lucrărilor de construire.

În perioada de funcționare, pot apărea acute de zgomot în momentul aprovizionării, sau datorită altor activități specifice, însă acestea se vor manifesta momentan, pe perioade scurte de timp.

Conform calculelor estimative se apreciază că în condițiile funcționării echipamentelor de climatizare/ răcire în parametri tehnici prevăzuți, nu vor exista depășiri ale limitelor de zgomot diurne admise pentru zonele locuite.

În faza de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu, deoarece activitățile comerciale propuse nu evacuează noxe sau mirosuri în atmosferă și nu necesită instalații de epurare speciale. Platformele pentru parcaje vor fi prevăzute cu separatoare de hidrocarburi în

vederea eliminării impactului pe care scurgerile de lichide și lubrifianți auto îl pot avea asupra mediului.

Obiectivul de investiție va avea impact:

- pozitiv direct, asupra zonei studiate și vecinătăților imediate datorită faptului că arhitectura propusă este modernă iar lucrările de sistematizare verticală și de amenajare vor îmbunătăți starea și în mod categoric imaginea actuală a terenului și va oferi servicii necesare comunității;

- negativ direct și indirect, temporar, pe perioada în care se vor executa lucrări de construire în zonă.

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.

În condițiile respectării integrale a proiectului, obiectivul poate avea un impact pozitiv din punct de vedere socio-economic în zonă, iar eventualul impact negativ asupra sănătății populației poate fi evitat prin respectarea următoarelor condiții.

Condiții și recomandări

Pentru diminuarea impactului pe care activitatea desfășurată în amplasamentul analizat o poate avea asupra populației rezidente, sintetizăm, în continuare, câteva din măsurile esențiale pe care titularul de activitate le va avea în vedere.

La realizarea acestei investiții se vor obține avizele specificate în certificatul de urbanism și se vor respecta recomandările cuprinse în avizele/ studiile de specialitate, prevederile legale și normativele în vigoare.

Măsuri propuse pentru limitarea efectelor negative produse de zgomot

În faza de construire, pentru a nu depăși limita de zgomot, va trebui să se impună respectarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor, iar pentru mijloacele auto staționarea cu motorul oprit și manipularea materialelor cu atenție, pentru evitarea zgomotelor inutile.

Pentru menținerea unui nivel al zgomotelor și vibrațiilor cât mai redus se recomandă ca întreținerea utilajelor, reparația și revizuirea acestora să se facă conform cărții tehnice a utilajului.

De asemenea, utilajele folosite trebuie să se încadreze în norme, privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu, produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor. Potrivit acesteia, utilajele folosite trebuie să aibă aplicat în mod vizibil, lizibil și de neșters marcajul european de conformitate CE însoțit de indicarea nivelului garantat al puterii sonore.

Indicele de izolare auditivă (nivelul de performanță stabilit conform reglementărilor tehnice în vigoare), va fi realizat printr-o serie de măsuri tehnice, precum:

- izolarea la zgomotul aerian prin masa pereților și planșelor;
- izolarea la zgomotul de impact, prin pardoseli care amortizează zgomotul;

- izolarea acustică la zgomotul provenit din spații adiacente, prin elemente de construcție care asigură un nivel de zgomot sub 38 dB în spațiile comune;
- separarea spațiilor cu cerințe deosebite d.p.d.v. al confortului acustic, de spațiile producătoare de zgomot (spații gospodărești și spații tehnico-utilitare); izolarea corespunzătoare a elementelor despărțitoare;
- prevederea de echipamente dinamice cu nivel de zgomot scăzut în funcționare.

Toate activitățile vor fi planificate și desfășurate astfel încât impactul zgomotelor să fie redus; se interzice desfășurarea de alte activități decât cele specifice obiectivului.

Funcționarea obiectivului să nu ducă la depășirea normelor privind nivelul zgomotului și al vibrațiilor din zona de locuit prevăzute în Ord. 119/2014, cu completările și modificările ulterioare, în SR nr. 10009/2017 – Acustica urbana, în conformitate cu SR ISO 1996/1-08 și SR ISO 1996/2-08. Aceasta recomandare se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zona (ex. trafic auto).

Pentru a nu depăși limita de zgomot societatea va trebui să impună pentru mijloacele auto ce deservește funcțiunea limitarea vitezei de deplasare în interiorul incintei și se va asigura întreținerea căilor de acces interioare astfel încât să nu existe denivelări ce pot genera zgomot. Această recomandare se referă la zgomotul produs de funcționarea obiectivului, spre deosebire de zgomotele produse de alte surse existente în zona (ex. trafic auto).

Se va stabili programul de aprovizionare a magazinului astfel încât deranjul creat vecinătăților să fie minim - primirea mărfii nu se va face în timpul nopții și nici la orele de odihnă din timpul zilei. Se vor evita acutele sonore și zgomotele inutile în cadrul manevrelor de manipulare a mărfurilor.

Conform calculelor estimative se apreciază că în condițiile funcționării echipamentelor de climatizare / răcire în parametri tehnici prevăzuți, nu se preconizează că vor exista depășiri ale limitelor de zgomot admise pentru zonele locuite.

Suplimentar, dacă vor exista sesizări din partea populației și se vor constata, prin măsurători, depășiri ale nivelului de zgomot, zona obiectivului se va amenaja cu panouri fonoabsorbante în zona echipamentelor HVAC, în zona de aprovizionare, în zona cărucioarelor și eventual pe laturile dinspre vecinătățile locuite (în zona parcarilor), care să asigure protecție împotriva propagării zgomotelor.

Măsuri propuse pentru limitarea efectelor negative asupra aerului

În faza de construire vor fi respectate următoarele:

- stropirea permanentă a platformelor șantierului, pentru evitarea generării emisiilor de praf în atmosferă datorită lucrărilor de săpătura pentru aleile de circulație; umectarea materialelor demolate;
- transportul materialelor și deșeurilor produse în timpul executării lucrărilor de construcție se va face cu mijloace de transport adecvate, acoperite cu prelată, pentru evitarea împrăștierei acestora;
- se va alege traseul cel mai scurt între locul de asigurare al materiilor prime și locul de punere în operă.

- Nu se va părăsi incinta organizării de șantier cu roțile autovehiculelor și/sau caroseria murdară;
- se vor folosi plase de retenție a particulelor de praf rezultate în urma operațiunilor de execuție și se va practica stropirea cu apă;
- pe perioada execuției lucrărilor vor fi asigurate măsurile și acțiunile 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;
- în etapa de șantier, 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;
- pe toată perioada realizării lucrărilor de realizare a investiției vor fi respectate prevederile STAS 12574/1987 privind condițiile de calitate ale aerului din zonele protejate în ceea ce privește pulberile.

În perioada de funcționare a obiectivului vor fi respectate următoarele măsuri:

- efectuarea activităților de transport, manipulare, pregătire deșeuri strict în spațiile special destinate și cu autovehicule/echipamente/utilaje adecvate;
- planificarea activităților din care pot rezulta mirosuri dezagreabile persistente, sesizabile olfactiv, ținând seama de condițiile atmosferice, astfel încât să se evite perioadele defavorabile dispersiei pe verticală a poluanților (inversiuni termice, timp înnorat), pentru prevenirea transportului mirosului la distanțe mari;
- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a instalațiilor HVAC;
- exploatarea și întreținerea corespunzătoare a tuturor echipamentelor și utilajelor din dotarea instalațiilor existente pe amplasament;
- respectarea tehnologiilor specifice fiecărei activități;
- în cazul în care vor apărea sesizări privind mirosul obiectivului, se va întocmi un plan de gestionare a disconfortului olfactiv și se vor prevedea și aplica măsuri pentru minimizarea acestuia.

Spre cimitir recomandăm o perdea vegetală de protecție, care va fi plantată cu arbori și arbuști (gard viu). În cadrul obiectivului nu se vor desfășura activități care ar fi ofensatoare pentru cimitir.

Terenul studiat este situat în județul Prahova, Municipiul Ploiești, strada Mihai Bravu, nr. 231, nr. cadastral 123561,145198, 123564, 123562, 123581, în vecinătatea liniei c.f. Ploiești- Măneciu, pe partea stângă, între km. 3+608 la distanța de 113 m din ax c.f., continuă cu o latură oblică până în dreptul km. 3+621 la distanța de 104 m față de ax c.f., apoi se depărtează ocolind o clădire aparținând proprietății Remat Holding până în dreptul km. 3+646 la distanța de 144 m față de ax c.f., revine spre c.f. în dreptul km. 3+636 la distanța de 94 m față de ax c.f., apoi continuă oblic, apropiindu-se de c.f. până în dreptul km. 3+742 la distanța de 18 m față de ax c.f. Conturul terenului se continuă neregulat și se

apropie din nou de c.f. în dreptul km. 3+828 la distanța de 8 m cu o latură paralelă față de c.f. până în dreptul km. 3+902 la distanța de 8 m, apoi se depărtează până la limita cu c.f. în dreptul km. 3+952 la distanța de 177 m și se închide conturul la distanțe de peste 300 m față de c.f.

Zona de acces la proprietate se va face din str. Mihai Bravu prin 2 intrări, una situată în dreptul km. 3+748 la distanța de 304 m, iar cealaltă în dreptul km. 3+781 la distanța de 346 m față de ax c.f. Un alt acces la proprietate va fi din str. Apelor aflat în dreptul km. 3+931 la distanța de 347 m față de ax c.f.

Limita de proprietate CFR este la distanțe variabile cuprinse între 6 m și 8 m față de axul liniei c.f.

Construcțiile propuse se vor situa la o distanță care se poate aprecia că nu va permite periclitarea calității aerului.

Toate clădirile de locuințe vor fi amplasate la mai mult de 100 m distanță față de limita de vecinătate cu societatea Remat Holding.

Măsuri adoptate pentru prevenirea/reducerea poluării apelor și solului / subsolului în perioada construire

Având în vedere că întreaga zonă are un trecut industrial de aproape 100 de ani, se va urmări prin observații vizuale, olfactive, de către constructori pe parcursul lucrărilor de execuție, orice anomalie a solului nenatural, astfel încât să se identifice dacă există posibile poluări istorice.

În cazul apariției oricărei suspiciuni de poluare istorică, ce poate fi interceptată în afara zonelor de prelevare sol P1-P10 analizate și / sau poluare accidentală, se va înștiința beneficiarul investiției și se va lua o hotărâre împreună cu consultantul de protecția mediului, în conformitate cu legislația aplicabilă.

Urmărirea lucrărilor de execuție a construcțiilor de pe amplasament, din care rezulta deșeurile de construcții (cărămizi, beton concasat, sticlă, lemn, cabluri etc), se va realiza de către personal specializat în protecția mediului, acestea vor fi sortate și colectate separat, astfel încât se vor elimina de pe amplasament cu societăți autorizate.

Defrișarea vegetației spontane, a arborilor îmbătrâniți se va realiza cu aviz de defrișare emis de autoritățile competente, după caz; conform legii este interzisă incinerarea materialului vegetal pe amplasament.

Se va păstra caracterul natural al terenului în timpul lucrărilor de execuție a magazinului.

În cazul în care se va aduce pământ de umplutură pentru lucrările de sistematizare, se va analiza solul înainte de a-l depozita, compacta pe amplasament și acesta va avea același caracteristici ca cel existent.

Se va evita poluarea apelor prin scurgeri de carburanți, uleiuri de la utilaje. Scurgerile de ulei sau alți carburanți sunt controlate de constructor prin procedurile interne ale acestuia. În general, se urmărește ca utilajele să fie în bună stare de funcționare. Schimburile de ulei nu se fac în amplasament.

Operațiile de întreținere și reparație a utilajelor și echipamentelor vor fi realizate în atelier/locații cu dotări adecvate.

În cazul poluării accidentale a solului cu produse petroliere și uleiuri minerale de la vehiculele grele și de la echipamentele mobile se va proceda imediat la utilizarea materialelor absorbante, la decopertarea solului contaminat, stocarea temporară a deșeurilor rezultate și a solului decopertat în recipiente adecvate în vederea neutralizării de către firme specializate.

Se vor înlătura toate materialele sau depunerile din zona canalizărilor pentru a se evita obturarea acestora.

Depozitarea materialelor de construcție și a stratului de sol fertil decopertat de la suprafața se va face în zone special amenajate pe amplasament, fără a se afecta circulația în zona obiectivului.

Refacerea siturilor după execuție, unde va fi cazul, se va face prin așternere de sol vegetal pentru asigurarea condițiilor pedologice de refacere a biodiversității.

Alimentarea cu carburanți a utilajelor și mijloacelor de transport se va face de la stații de distribuție carburanți autorizate.

Se va asigura controlul strict al transportului materialelor de construcții cu autovehicule, pentru prevenirea deversărilor accidentale pe traseu.

Depozitarea stocurilor de materiale de construcții în spații special amenajate, îngrădite, în șantier.

Constructorul va asigura:

- Utilizarea de materiale și materii prime cu impact minim asupra mediului;
- Depozitarea materialelor necesare numai în locuri special amenajate și marcate;
- Strângerea materialelor folosite după terminarea lucrărilor și transportarea acestora la sediul prestatorului;
- Eliberarea terenului de materiale care pot să degradeze sau să polueze zona;
- Limitarea deplasării echipelor și echipamentului numai pe căile de acces aprobate;
- Colectarea selectivă a deșeurilor rezultate în urma lucrărilor de construcții;
- Efectuarea transportului deșeurilor în condiții de siguranță la agenții economici specializați în valorificarea deșeurilor;
- Este interzisă arderea/neutralizarea și abandonarea deșeurilor în instalații, respectiv locuri neautorizate acestui scop;
- Pentru orice eveniment de mediu apărut din vina executantului în timpul lucrării va fi anunțat imediat beneficiarul iar înlăturarea efectelor se va face pe cheltuiala executantului lucrării.

În perioada de exploatare

Gestionarea deșeurilor se va efectua în condiții de protecție a sănătății populației și a mediului supuse prevederilor legislației specifice în vigoare. Se interzice depozitarea neorganizată a deșeurilor.

Se propune în amenajarea incintei amenajarea unei platforme impermeabilizată pentru păstrarea pubelelor destinate colectării și depozitării deșeurilor, presortare pe categorii, în vederea valorificării prin societăți abilitate. Aceasta va fi dotată cu posibilități de spălare și evacuare a apelor reziduale rezultate în urma spălării recipientilor, în același

mod cu evacuarea apelor reziduale menajere în conformitate cu normele sanitare în vigoare.

Deșeurile inerte rezultate din activitatea de construire, vor fi depozitate separat și vor fi transportate de firma specializată, pe bază de contract.

Pentru apele uzate provenite de la suprafața aferentă parcajelor și circulațiilor carosabile se vor prevedea separatoare de hidrocarburi, conform normelor în vigoare.

După realizarea investiției, vor fi necesare măsuri permanente de întreținere a spațiilor plantate, a amenajărilor din incintă, astfel încât să nu se producă degradări importante ale terenului.

În faza de funcționare nu se preconizează să fie generate substanțe și preparate chimice periculoase care să afecteze factorii de mediu.

Împotriva senzației de disconfort a populației prin producerea de eventuale zgomote, vibrații, mirosuri, praf, fum a investiției propuse, care afectează liniștea publică sau locatarii adiacenți obiectivului se vor asigura mijloacele adecvate de limitare a nocivităților, astfel încât să se încadreze în normele din standardele în vigoare.

Spațiile amenajate pentru parcare a autovehiculelor vor fi situate la distanțe de minim 5,00 m de ferestrele camerelor de locuit, conform reglementarilor Ordinului M.S. nr. 119/2014 reactualizat privind normele de igiena și sănătate publică privind mediul de viață a populației.

Accesul în prezent pe terenul analizat se face din strada Mihai Bravu, dar există posibilitatea realizării și unui acces din strada Apelor.

Strada Mihai Bravu reprezintă o artera de circulație radială, ce asigură legătura Centrului municipiului cu zona de est a acestuia și mai departe cu Centura de Est (DN1A). Strada Mihai Bravu, pe tronsonul cuprins între Spitalul de Obstetrică și Ginecologie Ploiești și Liceul Teoretic Ludovic Mrazek, este o artera de circulație de categoria a doua, având două benzi de circulație pe fiecare sens.

Investițiile propuse a se realiza vor menține cele 2 din cele 3 accese existente actualmente din strada Mihai Bravu.

Se mai propune amenajarea unui acces și din strada Apelor.

În zona celor două accese în incinta studiată, strada Mihai Bravu are o lățime a părții carosabile de 20 m respectiv 17m.

Pentru primul acces cel din dreptul accesului în Cimitirul Mihai Bravu lățimea părții carosabile a străzii Mihai Bravu (20 m) permite realizarea unei benzi suplimentare de stocaj pentru virajul la stânga în incinta viitoarelor investiții. Pentru realizarea accesului în deplină siguranță a autovehiculelor dar și a pietonilor către investițiile propuse se propune într-o primă fază semaforizarea acestui acces, conform planului nr. 3 - Reglementări Urbanistice - Zonificare.

Pentru cel de-al doilea acces menținut, intrarea în incintă și ieșirea din incinta studiată se va face doar cu relație de dreapta.

Toate accesele carosabile vor avea câte 2 sensuri de circulație. Pe amplasament vor fi realizate noi circulații rutiere și pietonale care să deservească noile investiții propuse.

În viitor există posibilitatea ca beneficiarii prezentei lucrări să achiziționeze și alte terenuri ale unor persoane fizice și juridice din proximitatea amplasamentului pentru a

se putea amenaja un sens giratoriu în zona de intersecție a străzii Apelor cu strada Mihai Bravu. Realizarea acestui sens giratoriu ar contribui la fluidizarea accesului în incinta viitorului centru comercial.

În interiorul incintei, adiacent noilor spații comerciale propuse se vor amenaja locuri de parcare, al căror număr va fi stabilit în conformitate cu legislația în vigoare.

Pentru zonele de locuințe colective se vor amenaja parcări care să asigure un minimum de 1,5 locuri de parcare pentru fiecare apartament. Parcările pentru locatari vor fi amenajate la subsol, în timp ce la nivelul solului vor fi amenajate parcările pentru vizitatori.

Aprovizionarea spațiilor comerciale propuse se va face cu ajutorul camioanelor de transport mărfuri autorizate în spațiul urban.

Menționăm că funcționarea obiectivului se va derula după un program specific activității, zilnic, de la ora 7.30-22.00. Aprovizionarea cu marfă se va realiza exclusiv dimineața, înaintea orei de deschidere a magazinului.

În procedura de autorizare a altor construcții în zona învecinată obiectivului, DSP județean va stabili necesitatea efectuării studiului de impact asupra sănătății, în funcție de natura fiecărui obiectiv, având în vedere activitatea și teritoriile protejate existente din vecinătate.

Concluzii

Studiul de impact asupra stării de sănătate a populației a fost efectuat la solicitarea beneficiarului și adresei DSP Prahova, conform Ord. MS 119/2014 cu modificările și completările ulterioare.

Impactul obiectivului de investiție asupra stării de sănătate a populației a fost evaluat pe baza elaborării unui studiu de impact prospectiv.

Pe baza informațiilor prelucrate s-a constatat că impactul negativ este în majoritate pe termen scurt, aferent fazei de construcție, și poate fi minimalizat prin respectarea și implementarea măsurilor prevăzute.

În documentație au fost prevăzute măsuri de protecție privind reducerea impactului asupra mediului și a sănătății populației. Respectarea acestor măsuri și a condițiilor tehnice privind dotările, cât și exploatarea în condiții de siguranță a instalațiilor în sistem monitorizat va asigura protecția sănătății populației.

În trecut pe amplasament s-a aflat fabrica Feroemail SA Ploiești (turnatorie de fontă, atelier de emailat) care și-a oprit activitatea în jurul anilor 2000.

Pentru a putea analiza solul și subsolul amplasamentului propus s-au prelevat probe de la diverse adâncimi. Prelevarea probelor de sol s-a realizat manual și mecanizat din 10 foraje geotehnice cu adâncimi de până la 10 m, foraje din care s-au prelevat probe pentru analize specifice de laborator geotehnic, cât și cele de investigare a poluărilor existente cu diverse metale grele, hidrocarburi și anume: pH, cadmiu, cobalt, crom total, cupru, mangan, nichel, plumb, zinc, Total Hidrocarburi din Petrol, arsen, cianuri, sulfați, azotați. Probele de sol au fost predate în data 15.12.2021 și analizate de către Laboratorul Central de Construcții CCF SRL din București, cal. Giulești, nr. 242, acreditat RENAR nr. LI 366, acesta a colaborat cu Institutul Național de Cercetare - Dezvoltare pentru Ecologie

Industrială - ECOIND acreditat RENAR nr. LI 941. Este posibil ca în locație să existe și structuri îngropate de care nu s-a știut la data realizării studiu geotehnic.

Valorile determinate în laborator ale probelor de sol prelevate din punctele P1 până la P10, încadrate în conformitate cu legislația în vigoare Ord. 756/1997, nu depășesc pragurile de alertă (PA) pentru indicatorii de calitate analizați, aceste soluri „folosință mai puțin sensibilă” nu prezintă poluări, riscuri de contaminare ale zonelor studiate.

Considerăm că disconfortul produs de vecinătatea cimitirului cu obiectivul de investiție va fi de un nivel nesemnificativ și nu va afecta negativ confortul și starea de sănătate a ocupanților imobilelor/hypermarketului propuse. Eventualul disconfort va trebui asumat de beneficiarul proiectului. Acesta va informa viitorii locatari de vecinătatea cimitirului.

Se propune în amenajarea incintei, amenajarea unei platforme impermeabilizată pentru păstrarea pubelelor destinate colectării și depozitării deșeurilor, presortare pe categorii, în vederea valorificării prin societăți abilitate. Aceasta va fi dotată cu posibilități de spălare și evacuare a apelor reziduale rezultate în urma spălării recipientilor, în același mod cu evacuarea apelor reziduale menajere în conformitate cu normele sanitare în vigoare.

Funcționarea obiectivului (centru comercial) nu va fi o sursă semnificativă de poluare sonoră pentru vecinătățile acestuia, prin aplicarea măsurilor prevăzute.

Activitatea centrului comercial se va desfășura în spațiu închis ceea ce va reduce considerabil zgomotul transmis către receptorii sensibili.

Estimăm că funcționarea echipamentelor din dotarea obiectivului nu vor genera depășiri ale nivelului de zgomot, iar pentru ca nivelul de zgomot datorat tuturor activităților magazinului să nu determine depășiri ale nivelului maxim admis la nivelul locuințelor, se recomandă efectuarea unor măsurători de zgomot de către un laborator acreditat, în timpul funcționării tuturor echipamentelor centrului comercial/aprovizionării și în funcție de rezultatele acestor măsurători, dacă va fi necesar pentru încadrarea în valorile normate, se vor aplica măsuri tehnice și organizatorice (de ex. se va stabili program de lucru doar diurn; dacă va fi necesar se vor monta bariere fonice spre cele mai apropiate locuințe, etc.).

Disconfortul produs de zgomot este în esență un concept simplu deoarece acesta poate fi definit doar subiectiv. Disconfortul produs de zgomot, descris sau raportat, este clar influențat de numeroși factori "non acustici" precum factori personali și/sau factori care țin de atitudine și de situație, care se adaugă la contribuția zgomotului per se.

Amplasarea și forma finală a clădirilor trebuie să asigure însorirea locuințelor pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a tuturor încăperilor de locuit din locuințele învecinate.

Schimbarea destinației unui teren cu funcțiune industrială, aflat în vecinătatea unor zone de locuințe, în vederea amenajării unor spații comerciale și a unor clădiri de locuințe colective, reprezintă un demers firesc și binevenit pentru locuitorii zonei și pentru administrația locală.

Conform documentației, distanța dintre locuințele propuse și perimetrul S.C. REMAT HOLDING S.R.L și a altor unități industriale, va fi de peste 100 m.

Unitățile industriale/obiectivele amplasate în zonele de industrie poluantă învecinate nu vor afecta starea de sanatate a populației și nu vor determina disconfort pentru populația care va fi rezidentă în zona de locuințe propusă/studiată.

În condițiile respectării integrale a proiectului și a recomandărilor din studiul de evaluare distanțele față de vecinătăți pot fi considerate perimetru de protecție sanitară și obiectivul poate funcționa pe amplasamentul existent.

Considerăm că activitățile care se vor desfășura în cadrul acestui obiectiv de investiție și schimbarea destinației funcționale a zonei nu creează premisele afectării negative a confortului și stării de sănătate a populației din zonă.

Calitatea vieții și standardele de viață ale comunității locale vor fi îmbunătățite și nu vor fi afectate negativ de punerea în practică a proiectului, în condiții normale de funcționare.

Considerăm că funcționarea obiectivului nu va influența negativ starea de sănătate sau confortul locuitorilor din vecinătate; obiectivul de investiție 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.

Elaborator,
Dr. Chirilă Ioan
Medic Primar Igienă
Doctor în Medicină

