



Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

PROIECT
DECIZIA ETAPEI DE ÎNCADRARE
Nr..... din.....

Ca urmare a cererii adresate de **PRAHOVA VALUE CENTRE S.R.L. (fosta PK GREEN S.R.L.)** cu sediul social în municipiul Ploiești, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1, județul Prahova (București, Sector 2, str. Barbu Văcărescu, nr. 201, Clădirea Globalworth Tower, et. 11, biroul nr.8), înregistrată la A.P.M. Prahova cu nr. 9111/08.06.2022 și completată cu nr. 677/16.01.2023, privind planul: **PUZ „Modificare reglementări aprobate cu HCL nr. 230/29.06.2020, extindere centru comercial și construire funcțiuni mixte-locuințe colective și funcțiuni complementare, alimentație publică, parcare multietajată, amplasare totem și semnale publicitare, amenajare accese și căi de circulație pietonală și carosabilă, realizare rampă acces, spații verzi plantate”** propus a fi amplasat în municipiul Ploiești, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1, județul Prahova, pentru derularea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, în baza:

- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acestora;
- O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 1076/2004, privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

- ca urmare a consultării autorităților publice participante în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit din data de 28.06.2022 și din data de 17.01.2023;
- în conformitate cu prevederile anexei nr. 1 – Criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;
- în lipsa comentariilor motivate din partea publicului interesat,

Decide:

- PUZ „*Modificare reglementări aprobate cu HCL nr. 230/29.06.2020, extindere centru comercial și construire funcțiuni mixte-locuințe colective și funcțiuni complementare, alimentație publică, parcare multietajată, amplasare totem și semnale publicitare, amenajare accese și căi de circulație pietonală și carosabilă, realizare rampă acces, spații verzi plantate*” propus a fi amplasat în municipiul Ploiești, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1, județul Prahova, **nu necesită evaluare de mediu, nu necesită evaluare adecvată și se va supune adoptării fără aviz de mediu.**

Caracteristicile planului

PUZ prevede modificarea punctuală a unor reglementări aprobate anterior în zonă. Se are în vedere remodelarea punctuală a acceselor (realizarea conexiunilor rutiere), se păstrează reglementarea cu privire la dimensionarea spațiilor verzi și prevederile referitoare la necesarul de locuri de parcare în





Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

raport cu suprafețele construite în vederea realizării funcțiilor propuse pe amplasamentul studiat.

CONFORM PUZ

APROBAT PRIN HCL nr.

230/2020

UTR1- CENTRU

COMERCIAL

POT max= 75%.

CUT max=1,2.

Rh max.=P+M+1E+Eth;

H max=30 m

UTR 2- ZONA MIXTĂ

POT max= 65%.

CUT max=3,0.

Spații verzi=min.15%

Rh max.=S+P+12E cu

posibilitatea amplasării unui
accent de înălțime de max.

60 m (regim maxim P+18E)

cu 1-3 subsoluri.

H max=40 m

CONFORM PUZ MODIFICAT

UTR1- EXTINDEREA CENTRULUI COMERCIAL

POT max= 75%.

CUT max=1,2.

Rh max.=P+M+1E+Eth;

H max=30 m

Se schimbă dimensiunile și forma UTR1 prin micșorarea acestuia.

UTR 2- ZONA MIXTĂ

Funcțiuni:locuire, birouri, servicii, alimentație publică, spații comerciale, etc.

POT max= 40%; CUT max=3,0;

Spații verzi=min.30%

Rh max.=S+P+11E.

H max=45 m

Se renunță la accentul de înălțime de 60 m; se permite la etajul 11 posibilitatea realizării de duplexuri.

Se schimbă dimensiunile și a forma UTR2, respectiv mărirea acestuia.

Se schimbă retragerile în raport cu limita de proprietate actuală și limita UTR.

Se modifică indicatorii urbanistici: se micșorează POT de la max.65% la max. 40% și Hmax de la 60 m la 45 m.

La clădirile la care nu se construiesc duplexuri la ultimul etaj se permite construirea unui etaj tehnic peste etajul 11, cu condiția de a nu depăși înălțimea maximă permisă de 45 m, regimul maxim de înălțime fiind: S+P+11E +Etaj tehnic.

Se detaliază funcțiunile admise.

Se permit ieșirile balcoanelor în afara edificabilelor cu distanță de max. 2,0 m dacă balcoanele se află la o cotă $\geq 3,0$ m de cota terenului amenajat.

UTR3-ECHIPAMENTE

EDILITARE

POT max= 60%. ;

CUT max=1,05.

Rh max.=P

UTR3-ECHIPAMENTE EDILITARE

Nu sunt modificări

POT max= 60%.

CUT max=1,05.

Rh max.=P (6,00 m).

Dezvoltarea echipării edilitare

Alimentarea cu apă a obiectivelor de investiție propuse a se realiza pe amplasament se va face prin bransament la rețeaua de publică de distribuție a apei existentă în zonă. La limita terenului care a generat P.U.Z.-ul se vor rezerva spații pentru amplasarea căminelor de bransament.

Evacuarea apelor uzate și a apelor pluviale: conform prevederilor Avizului emis de SC APA NOVA PLOIEȘTI SA





Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

.Energia electrică: se va asigura prin extinderea instalațiilor de distribuție existente în zonă.

Motivele care au stat la baza luării deciziei:

- în zona analizată prin plan nu au fost identificate riscuri pentru sănătatea umană;
- zona studiată prin PUZ nu este situată în interiorul sau în vecinătatea niciunei arii naturale protejate declarată conform legislației în vigoare;
- din analiza criteriilor prezentate în Anexa I a H.G. nr. 1076/2004 cu privire la caracteristicile planului, caracteristicile efectelor potențiale ale planului și ale zonei posibil a fi afectate de implementarea planului, s-a constatat că implementarea planului în zona studiată nu are efecte potențiale semnificative asupra mediului, asupra sănătății populației și asupra zonelor din vecinătatea amplasamentului studiat;
- planul integrează considerațiile de mediu din perspectiva promovării dezvoltării durabile, respectă obiectivele de mediu relevante pentru plan și prevede adoptarea de măsuri specifice pentru prevenirea și reducerea efectelor adverse posibile asupra mediului înconjurător și asupra sănătății populației;
- planul prevede un program de monitorizare al efectelor implementării în zona studiată pentru identificarea și preîntâmpinarea potențialelor efecte negative, verificarea modului de respectare a măsurilor propuse pentru prevenirea/reducerea efectelor probabile asupra mediului, asupra sănătății populației, stabilirea eficacității măsurilor adoptate.

Monitorizarea impactului în zonă (sau a performanței)- va fi continuă pe toată durata implementării planului pentru a se asigura menținerea impactului prognozat și realizarea țintelor de performanță propuse.

Obligațiile titularului

- Respectarea versiunii avizate a PLANULUI URBANISTIC ZONAL „Modificare reglementări aprobate cu HCL nr. 230/29.06.2020, extindere centru comercial și construire funcțiuni mixte-locuințe colective și funcțiuni complementare, alimentație publică, parcare multietajată, amplasare totem și semnale publicitare, amenajare accese și căi de circulație pietonală și carosabilă, realizare rampă acces, spații verzi plantate” propus a fi amplasat în municipiul Ploiești, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1, județul Prahova.
- Realizarea obiectivelor aferente planului cu respectarea prevederilor legislației în vigoare privind protecția mediului, sănătatea populației, realizarea construcțiilor propuse pe amplasamentul studiat.
- Adoptarea măsurilor tehnice ce se impun pentru reducerea / evitarea disconfortului pentru populație în perioada implementării planului (perioada de realizare a lucrărilor de construcții).
- Respectarea prevederilor și a măsurilor impuse prin avizele emise de autoritățile avizatoare pentru planul obținute planul urbanistic zonal propus.
- Se vor respecta distanțele de protecție sanitara la fiecare obiectiv de construire fata de vecinatatile existente cu destinatie industrială;
- Se va respecta procentul de spatii verzi pe cap de locuitor;





Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

- Respectarea legislației de mediu în vigoare în cadrul etapelor de proiectare, execuție și funcționare a proiectelor propuse
- Se vor respecta prevederile legale a tuturor actelor normative în vigoare ce stabilesc condiții de protecție a sănătății populației și a mediului înconjurător;
- Se vor respecta prevederile avizului favorabil nr. 18, emis cu nr. 19662/14.09.2022 de către Primăria comunei Brazi-Comisia pentru stabilirea compatibilității teritoriale în jurul amplasamentelor de tip SEVESO ;
- Evaluarea efectelor cumulate asupra factorilor de mediu ale obiectivelor de investiție care se vor realiza ulterior conform prevederilor PUZ ținând cont de gradul de suportabilitate al zonei.
- Notificarea APM Prahova în situația în care intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii *Deciziei etapei de încadrare*, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestuia, înainte de realizarea modificării.
- Supunerea procedurii de adoptare a planului precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de APM Prahova.

Răspunderea privind implementarea proiectului în apropierea zonei industriale îi revine în totalitate investitorului.

Decizia etapei de încadrare se emite cu **obligativitatea respectării** de către titularul planului-PK GREEN SRL -a măsurilor prevăzute pentru protecția mediului și a sănătății populației.

Titularul proiectelor propuse a se realiza pe amplasamentul studiat după aprobarea planului de către autoritatea administrației publice locale are *obligatia solicitării și obținerii acordului de mediu* în conformitate cu prevederile Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului.

Informarea și participarea publicului

APM Prahova a asigurat informarea, consultarea și participarea publicului în procedura de emiterie a avizului de mediu pentru PUZ „*Modificare reglementări aprobate cu HCL nr. 230/29.06.2020, extindere centru comercial și construire funcțiuni mixte-locuințe colective și funcțiuni complementare, alimentație publică, parcare multietajată, amplasare totem și semnale publicitare, amenajare accese și căi de circulație pietonală și carosabilă, realizare rampă acces, spații verzi plantate*” propus a fi amplasat în municipiul Ploiești, Piața 1 Decembrie 1918, nr. 1, județul Prahova în conformitate cu prevederile HG nr. 1076/2004, art 28-33, după cum urmează:

- Titularul PUZ- PRAHOVA VALUE CENTRE SRL (fosta PK GREEN SRL)- a publicat în mass-media de două ori la interval de 3 zile calendaristice (în data de 08.06.2022 și respectiv în data de 13.06.2022) și au anunțat pe propria pagină de Internet elaborarea primei versiuni a planului, natura acestuia, declanșarea etapei de încadrare, locul și orarul consultării primei versiuni a planului și posibilitatea de a trimite în scris comentarii și sugestii la sediul APM Prahova în termen de 15 zile calendaristice de la data ultimului anunț.

4



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI PRAHOVA

Str. Gh.Gr. Cantacuzino, nr. 306, Ploiești, Jud. Prahova, cod 100466

Tel : 0244 544134; Fax: 0244 515811

e-mail: office@apmph.anpm.ro, <http://apmph.anpm.ro>

Agenția pentru Protecția Mediului Prahova

- APM Prahova a anunțat pe propria pagină de Internet- www.apmph.anpm.ro- (anunț publicat în data de 17.01.2023) Decizia privind etapa de încadrare și posibilitatea publicului de a face propuneri/ observații în termen de 10 zile calendaristice de la data publicării anunțului.
- Decizia etapei de încadrare a fost adusă la cunoștința publicului în termen de 3 zile calendaristice de la luarea acesteia, prin publicarea anunțului în mass- media de către PRAHOVA VALUE CENTRE SRL (fosta PK GREEN SRL) (**anunț public în data de**)

Pe tot parcursul perioadei de reglementare parcursă de APM Prahova:

- Nu s-au înregistrat la sediul APM Prahova solicitări scrise din partea publicului interesat/ posibil a fi interesat pentru consultarea documentației tehnice prezentate de PRAHOVA VALUE CENTRE SRL (fosta PK GREEN SRL) pentru solicitarea avizului de mediu.
- Nu s-au înregistrat la APM Prahova observații/ propuneri/ comentarii/ sugestii din partea publicului interesat / posibil a fi interesat de efectele probabile asupra mediului înconjurător și a sănătății populației ale implementării PUZ în zona studiată.

În derularea procedurii de reglementare parcurse pentru PUZ „*Modificare reglementări aprobate cu HCL nr. 230/29.06.2020, extindere centru comercial și construire funcțiuni mixte-locuințe colective și funcțiuni complementare, alimentație publică, parcare multietajată, amplasare totem și semnale publicitare, amenajare accese și căi de circulație pietonală și carosabilă, realizare rampă acces, spații verzi plantate*” APM Prahova a dovedit transparență în procesul de luare a deciziei, a facilitat accesul publicului la luarea deciziei de mediu și a contribuit la îmbunătățirea calității și relevanței PUZ ca urmare a luării în considerare a informațiilor oferite de autoritățile avizatoare.

Decizia etapei de încadrare nr..... din data de este valabilă de la data emiterii pe toată perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal dacă nu intervin modificări ale acestuia.

Nerespectarea condițiilor prezentate în Decizia etapei de încadrare nr..... din data de emisă de APM Prahova constituie contravenție și se pedepsește în conformitate cu prevederile legislației de mediu în vigoare.

Prezenta decizie poate fi contestată în conformitate cu prevederile **Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004** cu modificările și completările ulterioare.