



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

DECIZIE FINALĂ - DECIZIE ETAPĂ DE ÎNCADRARE
Nr. 47 din data de 18.10.2021

Ca urmare a cererii adresate de **U.A.T. MUNICIPIUL BUZĂU**, cu sediul în municipiul Buzău, str. Piata Daciei, nr. 1, județul Buzău, înregistrată la APM Buzău cu nr. 12.760 din data de 24.08.2021, în baza:

- H.G. nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative, a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare,
- H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia,
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a O.U.G. nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare și a Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar,

A.P.M. Buzău decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 28.09.2021 etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal – „Construire locuințe și funcțiuni complementare, dotări și servicii publice” cu amplasamentul în municipiul Buzău, str. Depozitului, nr. 9 și 13, jud. Buzău, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu.

Motivele care au stat la baza luării deciziei de încadrare în procedura de evaluare strategică de mediu sunt următoarele:

- în conformitate cu H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa 1 a aceluiași act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului asupra factorilor de mediu și nu prezintă efecte probabile asupra zonei;
- planul nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, modificată și completată prin Legea 49/2011 și nu se supune procedurii de evaluare adecvată,
- planul integrează condițiile de mediu, problemele de mediu relevante pentru plan sunt analizate, iar planul nu poate avea un impact semnificativ asupra factorilor de mediu;
- probabilitatea de apariție a efectelor negative asupra mediului este mică;
- planul respecta normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, Ord. M.S. nr. 119/2014, actualizat, art. 5, art. 52, 54-56, conform punctului de vedere, emis de D.S.P. Buzău;
- nu este necesar obținerea Avizului de gospodărire a apelor, conform punctului de vedere emis de către A.B.A. Buzău Ialomita;



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Caracteristicile planului urbanistic zonal: zona ce a generat PUZ, în suprafață măsurată de 9.724 mp este situată în intravilanul municipiului Buzău, în UTR 17 - zona funcțională ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE. Conform RLU PUG sunt definite o serie de permisiuni și restricții privind acțiunile și intervențiile ce vizează zona de reglementare PUZ, după cum urmează:

Permisuni

- se menține în general situația existentă;
- în unitățile industriale și prestatoare de servicii se pot autoriza lucrări de modernizare, întreținere, reparații și creștere a confortului utilitar;
- se pot autoriza lucrări de îndepărtare a unor anexe sau construcții provizorii din propria incintă în scopul extinderii construcțiilor menținute;
- se pot autoriza lucrări de modernizare a circulației carosabile și pietonale, realizarea unor parcaje, precum și dezvoltarea lucrărilor edilitare publice;

Condiționări și restricții

- nu se vor autoriza lucrări în zonă ce pot avea grad ridicat de nocivitate sau prezintă pericol de accidente tehnologice;
- autorizarea unor construcții noi în cadrul incintelor existente se va face pe bază de PUD.
- în zona adiacentă căii ferate C.F. Nehoiu nu se vor autoriza lucrări decât pe baza avizelor de la RA SNCFR
- pentru subzona I.D. I, I.D. II din partea sudică a UTR-ului se va construi numai pe bază de avize S.C. ELECTRICA S.A., fiind traversată de rețele electrice.

În interiorul celor două loturi care fac obiectul P.U.Z., cu o suprafață totală de 3.983,00 mp se propune dezvoltarea a 10 loturi de locuințe semicolective, cu suprafețe cuprinse între 175 și 243 mp. Locuințele semicolective propuse sunt de tip construcții înșiruite cu o deschidere de 8 m (cu excepția lotului 5, 6 și 10 care au deschideri de 3.71m, 10.02m și 6.44m (deschiderea loturilor se datorându-se geometriei inițiale a loturilor) și adâncime de 13,5 m.

Construcțiile vor fi amplasate cu o retragere de minim 3m de la aliniament și minim 5m față de limita posterioară a lotului. Retragerile laterale obligatorii vor fi de minim 1.5 m.

Accesul către aceste locuințe semicolective se va asigura prin alei ocazional carosabile și pietonale, care sunt propuse pe viitor să se conecteze și să asigure legătura între strada Depozitului și strada Căpitan Purchasea Laurențiu.

Construcțiile propuse vor fi orientate către spațiul verde propus, cu o suprafață de până la 1.400 mp, care are rol de protecție față de liniile de cale ferată și de asigurare a unei calități crescute a locuirii.

Pentru terenul reglementat prin acest studiu am stabilit următorii indicatori urbanistici:

L1a - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat)

- POT maxim = 50%
 - CUT maxim = 1,2 m² ADC / m² teren
 - Rh max - P+2 (9m)
- IS - Zona pentru instituții publice și servicii de interes general
- POT maxim - 54%
 - CUT maxim - 1.1
 - Rh max - P+1 (9m)
- SV - zona verde, scuaruri, recreere, agrement
- POT maxim - 30%
 - CUT maxim - 0.35
 - H max - 9 m



Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

BILANT TERITORIAL LOTURI

Nr. Lot	Suprafața lot (m ²)	Retragere față de aliniament (m liniar)	Retragere minimă laterală 1 (nord) (m liniar)	Retragere minimă laterală 2 (sud) (m liniar)	Retragere minimă posterioară (m liniar)	Suprafață edificabilă (suprafață maximă constructibilă) (m ²)	Suprafață maximă constructibilă la sol (amprenta construcțiilor) (m ²)	Suprafață max. AD C. (arie desfășurată construcția aferentă C.U.T.) (m ²)	Spatiu liber (spații verzi alei, circulații) (m ²)
2 (din care)	979	3	2	2	5	550	423	1175	429
P6	238	3	2	0	5	116	93	286	120
P7	185	3	0	0	5	116	93	222	69
P8	185	3	0	0	5	116	93	222	69
P9	185	3	0	0	5	116	93	222	69
P10	187	3	0	2	5	83	48	224	103
						Spații verzi			
	789						237	237	553
						Circulații			
	404							1411	661
TOTAL	2172					550	659		

BILANTUL LOTURILOR 1-7 (TOTAL) - PROPUNERE CU ROL ORIENTATIV

Nr. Lot	Suprafața lot (m ²)	Retragere față de aliniament (m liniar)	Retragere minimă laterală 1 (nord) (m liniar)	Retragere minimă laterală 2 (sud) (m liniar)	Retragere minimă posterioară (m liniar)	Suprafață edificabilă (suprafață maximă constructibilă) (m ²)	Suprafață maximă constructibilă la sol (amprenta construcțiilor) (m ²)	Suprafață max. AD C. (arie desfășurată construcția aferentă C.U.T.) (m ²)	Spatiu liber (spații verzi alei, circulații) (m ²)
1	1052	4	2	1	5	562	421	1262	490
2	979	3	2	2	5	550	423	1175	429
3	343	2	2	2	0	198	170	378	155
4	58						17	17	41
5	789						237	237	553
6	356								
7	404								
TOTAL LOT 1	1811					750	609	1857	688
TOTAL LOT 2	2172					550	659	1412	661
TOTAL	3983					1300	1268	3069	1249

Terenurile generatoare P.U.Z. are următoarele vecinătăți: Zona de studiu PUZ este delimitată astfel:

- Pe latura de Nord-Vest - strada Depozitului;
- Pe latura de Nord-Est - Zonă industrială și de depozitare aparținând fostei platforme industriale chimică Buzău;
- Pe latura de Sud-Est - Zonă industrială și de depozitare aparținând fostei platforme industriale chimică Buzău;
- Pe latura de Sud-Est - strada Căpitan Purcherea Laurențiu, calea ferată și zona industrială;

Accesul către locuințele semicolective propuse se poate face din strada Depozitului și din strada Căpitan Purcherea Laurențiu, prin intermediul unor alei ocazional carosabile și pietonale. Parcarea autoturismelor se va realiza pe lot propriu.

DEZVOLTAREA ECHIPĂRII EDILITARE

Având în vedere existența infrastructurii edilitare, a racordurilor și bransamentelor, funcțiunile și capacitățile viitoarelor construcții, se propun următoarele soluții pentru asigurarea utilitatilor.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Str. Sfântul Sava de la Buzău, nr. 3, Buzău, Cod 120018

E-mail: office@apmbz.anpm.ro; Tel: 0238413117/0238719693; Fax: 0238414551

Operator de date cu caracter personal conform Regulamentului (UE) 2016/679





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Reteaua de apa potabila și canalizare

Alimentarea cu apa potabila si cu apa pentru stingerea incendiilor și canalizare se va face prin racordarea la sistemul de alimentare cu apa și canalizare al municipiului Buzău. **Reteaua de canalizare** Apele menajere uzate vor fi colectate prin sistem local de canalizare si apoi vor fi evacuate in rețeaua publica de canalizare.

Apele pluviale vor fi dirijate prin sistematizare verticala spre spatiile verzi din zona studiata.

Reteaua de energie electrică

Alimentarea cu energie electrică se va face prin racordarea la sistemul de energie electrică al municipiului Buzău.

Sistemul de incalzire

Incalzirea sau racirea spatiilor se va realiza prin racordarea la sistemul termic al municipiului Buzău.

SPATII VERZI

Se vor realiza spatii verzi compacte pe cel putin 30% din suprafata terenului. Varietatea esentelor vegetale, alternanta foioase/conifere, preferinta pentru speciile locale contribuie la identitatea peisagistica a teritoriului.

Categorii de spatii verzi propuse:

LOTUL 1

UTR SV - Zonă verde, scuaruri, recreere, agrement (LOTUL 4) = 41 mp (2.24%)

SPAȚII VERZI PE PARCELE

TOTAL LOTUL 1 = 315.54 mp, din care:

P1=74.19 mp P2= 56.19 mp P3= 56.10 mp P4=55.93 mp P5=73.13 mp

TOTAL LOTUL 3 = 102.99 mp

TOTAL SPAȚII VERZI PE PARCELĂ = 418.53 mp (23,10%) TOTAL SPAȚII VERZI (LOTUL 1) = 459,53 mp (25.37%)

LOTUL 2

UTR SV - Zonă verde, scuaruri, recreere, agrement (LOTUL 5) = 552 mp (25.75%)

SPAȚII VERZI PE PARCELE

TOTAL LOTUL 2 = 293.79 mp, din care:

P6=71.39 mp P7=55.44 mp P8=55.43 mp P9=55.42 mp P10=55,95 mp

TOTAL SPAȚII VERZI PE PARCELĂ = 293.64 mp (13,51%) TOTAL SPAȚII VERZI (LOTUL 2) = 845,64 mp (38.93%)

TOTAL

UTR SV - Zonă verde, scuaruri, recreere, agrement (LOTURILE 4,5) = 593 mp (14.87%)

SPAȚII VERZI PE PARCELE

TOTAL SPAȚII VERZI PE PARCELĂ = 712.19 mp (17,88%) TOTAL SPAȚII VERZI = 1304.78 mp (32.76%)

OBIECTIE DE UTILITATE PUBLICĂ

Este important ca noua zonă rezidențială să dispună de echipamentele necesare pentru buna functionare, de aceea, în concordanță cu P.U.G. Municipiul Buzău, am propus în partea de Nord, o zonă funcțională IS - zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii. În cadrul zonei funcționale IS sunt admise următoarele utilizări:

- construcții comerciale, turistice;
- constructii de cult;





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

- construcții pentru învățământ;
- construcții de sănătate;
- alte categorii instituții publice sau servicii.

În interiorul celor două loturi care fac obiectul P.U.Z., cu o suprafață totală de 3.983,00 mp se propune dezvoltarea, după cum urmează:

Lotul cadastral identificat prin (N.C. 62889, SUPRAFAȚA = 1.881 m²) - denumit Lotul nr. 1 cuprinde următoarele zone funcționale:

UTR L1a - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

INDICATORI URBANISTICI P.O.T.max = 40%, C.U.T.max = 1,2 RHmax = P+2(9m)

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ = 1.051,82 m²

UTR IS - Zona pentru instituții publice și servicii de interes general

INDICATORI URBANISTICI P.O.T.max = 54%, C.U.T.max = 1.1 RHmax = P+1(9m)

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ = 343,30 m²

UTR SV - Zonă verde, scuaruri, recreere, agrement

INDICATORI URBANISTICI P.O.T.max = 30%, C.U.T.max = 0.35 Hmax = 9m

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ = 57,87 m²

UTR C - Zona căilor de comunicație

INDICATORI URBANISTICI P.O.T.max = 0%, C.U.T.max = 0.00 Hmax = 0m

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ = 358,30 m²

Lotul cadastral identificat prin (N.C. 65358, SUPRAFAȚA = 2.172 m²) - denumit Lotul nr. 2 cuprinde următoarele zone funcționale:

UTR L1a - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

INDICATORI URBANISTICI P.O.T.max = 40%, C.U.T.max = 1,2 RHmax = P+2(9m)

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ = 978,87 m²

UTR SV - Zonă verde, scuaruri, recreere, agrement

INDICATORI URBANISTICI P.O.T.max = 30%, C.U.T.max = 0.35 Hmax = 9m

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ = 788,68 m²

UTR C - Zona căilor de comunicație

INDICATORI URBANISTICI P.O.T.max = 0%, C.U.T.max = 0.00 Hmax = 0m

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ = 404,42 m²

Obligații ale titularului:

- Se vor respecta măsurile impuse în viitoarele avize obținute din partea tuturor autorităților prevăzute în Certificatele de urbanism prezenta la documentație;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 24/15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- În cazul în care prin realizarea lucrărilor prevăzute de proiect vor fi afectate spațiile verzi sau arborii din acestea și/sau din aliniamentele stradale, titularul este



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Str. Sfântul Sava de la Buzău, nr. 3, Buzău, Cod 120018

E-mail: office@apmbz.anpm.ro; Tel: 0238413117/0238719693; Fax. 0238414551

Operator de date cu caracter personal conform Regulamentului (UE) 2016/679





Ministerul Mediului, Apelor și Pădurilor
Agenția Națională pentru Protecția Mediului



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

obligat să readucă la starea inițială zonele, vegetația și să suporte toate costurile aferente (Legea nr. 24/2007, art. 9).

- Titularul proiectului este obligat:
 - să nu arunce niciun fel de deșeuri pe teritoriul spațiilor verzi;
 - să respecte regulile de apărare împotriva incendiilor pe spațiile verzi;
 - să nu producă tăieri neautorizate sau vătămări ale arborilor și arbuștilor, deteriorări ale aranjamentelor florale și ale gazonului, distrugeri ale mușuroaielor naturale, cuiburilor de păsări și adăposturilor de animale, ale construcțiilor și instalațiilor utilitare și ornamentale existente pe spațiile verzi;
 - să nu ocupe cu construcții provizorii spațiile verzi;
 - să nu ocupe cu construcții permanente spațiile verzi;
 - să nu diminueze suprafețele spațiilor verzi. (Legea nr. 24/2007, art. 5).
- Este strict interzisă eliminarea deșeurilor menajere pe malurile sau în albiile cursurilor de apă. Toate tipurile de deșeuri generate vor fi stocate temporar în recipiente adecvate și eliminate prin operatori autorizați;
- Utilajele care se vor folosi și materialele rezultate nu se vor depozita în zona de protecție a cursurilor de apă;
- Schimburile de ulei și alimentarea cu carburanți a utilajelor se vor realiza în zone special amenajate;
- Dacă se vor efectua lucrări și construcții se vor obține actele de reglementare din punct de vedere al protecției mediului conform Legii nr. 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Dacă se vor efectua lucrări și construcții pe ape sau în legătură cu apele se vor obține actele de reglementare din punct de vedere al gospodăririi apelor conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului MMGA nr. 662/2006 privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere a avizelor și a autorizațiilor de gospodărire a apelor;
- Să sesizeze autoritățile pentru protecția mediului despre accidente sau activități care afectează ecosistemele existente în zonă, conform prevederilor art. 69, lit 1) din OUG 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- Să adopte toate măsurile necesare pentru preîntâmpinarea pericolelor de apariție a unei amenințări iminente și a unui prejudiciu asupra mediului și să suporte costurile acțiunilor preventive și reparatorii, conform prevederilor OUG nr. 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului, cu modificările și completările ulterioare.

Informarea și participarea publicului:

- Anunțurile privind depunerea solicitării au apărut în ziarul “Opinia” din data de 18.08.2021 și 23.08.2021.
- Anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ziarul „Opinia” din data de 06.10.2021;
- Proiectul Deciziei etapei de încadrare a fost publicat pe pagina proprie de internet a A.P.M. Buzău <http://apmbz.anpm.ro> în data de 01.10.2021;
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul APM Buzău și la adresa titularului;
- În conformitate cu prevederile art. 12 ali. (2) din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicul poate formula comentarii privind decizia etapei de încadrare pe care le trimite în scris la A.P.M. Buzău, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului.



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

Str. Sfântul Sava de la Buzău, nr. 3, Buzău, Cod 120018

E-mail: office@apmbz.anpm.ro; Tel: 0238413117/0238719693; Fax: 0238414551

Operator de date cu caracter personal conform Regulamentului (UE) 2016/679





AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

- Până la data luării deciziei, nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

Mențiuni despre procedura de contestare administrativă și contencios administrativ.

Orice persoană care face parte din publicul interesat și care se consideră vătămată într-un drept al său ori într-un interes legitim se poate adresa instanței de contencios administrativ competente pentru a ataca, din punct de vedere procedural sau substanțial, actele, deciziile sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, prevăzute de HG 445/2009, cu respectarea prevederilor Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Actele sau omisiunile autorității publice competente pentru protecția mediului, care fac obiectul participării publicului în procedura de evaluare a impactului asupra mediului, se atacă odată cu decizia etapei de încadrare.

Se pot adresa instanței de contencios administrativ competente și organizațiile neguvernamentale care promovează protecția mediului și îndeplinesc condițiile cerute de legislația în vigoare, considerându-se că acestea sunt vătămate într-un drept al lor sau într-un interes legitim.

Soluționarea cererii se face potrivit dispozițiilor Legii nr. 554/2004, cu modificările ulterioare.

Înainte de a se adresa instanței de contencios administrativ competente, persoanele care fac parte din publicul interesat și care se consideră vătămate într-un drept ori într-un interes legitim, trebuie să solicite autorității publice emitente, în termen de 30 de zile de la data aducerii la cunoștința publicului a deciziei etapei de încadrare revocarea respectivei decizii.

Autoritatea publică emitentă are obligația de a răspunde la plângerea prealabilă în termen de 30 de zile de la data înregistrării acesteia la acea autoritate. Procedura administrativă prealabilă este gratuită.

p. Director Executiv
Mădălina-Elena ION



Șef Serviciu Avize, Acorduri, Autorizații,
Mirela MARIN

Întocmit,
Simona PĂUNA

