



Cod F - AA - 14

Nr. 19539 /C.R./ 03.03.2021

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

Nr. 12 din 03.03.2021

privind: **PLAN URBANISTIC ZONAL: CONSTRUIRE SPATII DE PRODUCTIE SI CIMITIR,
TARLA 23, PARCELA 141-142, PEPINIERA BUZAU**

Cod cadastral: XII – 1.082.00.00.00.0 – Raul Buzau

I.DATE GENERALE

Solicitantul avizului : S.C. URBIS SERV S.R.L. BUZAU
Mun. Buzau, Str. Spiru Haret, nr.6, et.3, Judetul Buzau
cod fiscal: 4233874;
Tel/fax: 0238/715151; Email:urbisservbuzau@yahoo.com

Titularul si beneficiarul de investiție : S.C. URBIS SERV S.R.L. BUZAU
Mun. Buzau, Str. Spiru Haret, nr.6, et.3, Judetul Buzau
cod fiscal: 4233874;
Tel/fax: 0238/715151; Email:urbisservbuzau@yahoo.com

Proiectant de specialitate: S.C. ALMA WATER PROIECT S.R.L.
Telefon:0744/563.085; email: office@alma-water.ro

Amplasament : In intravilan si extravilan pe teritoriul administrativ al Municipiului Buzau

Situația juridică a terenului: Domeniul public al statului

II.CARACTERIZAREA ZONEI DE AMPLASARE:

Terenul generator de P.U.Z., în suprafață totală de 61.577 mp, are dimensiunile și vecinătățile următoare:

- NE și E – 523,29 m cu domeniu public fără număr cadastral, adiacent căii ferate Buzău – Nehoiașu;
- NV – 125,13 m cu drum acces prelungirea str. Răchitei.;
- SV – 552,98 m cu rest teren extravilan pepinieră (nr.cad. 70830);
- S – 14,60 m cu domeniu public fără număr cadastral, adiacent căii ferate Buzău – Nehoiașu.

P.U.G. Buzău prevede în zona studiată, pentru partea din intravilan „activități agricole – pepiniera municipală”, iar pentru partea aflată în extravilan, teren arabil – cultură pentru pepiniera municipală.



Din punct de vedere geologic, Campiei Romane îi corespunde în adâncime Platforma Moesica.

Depozitele care afloră sau care au fost interceptate prin foraje în zona cercetată și în împrejurimi aparțin Cuaternarului, grupându-se astfel:

- depozite pleistocen - inferioare (alcătuite din pietrișuri, nisipuri, argile siltice);
- depozite pleistocen mediu - superior (depozite loessoide),
- depozite pleistocen superioare – (depozitele terasei de 8 – 10 m, depozitele terasei de 15 – 20 m, depozitele terasei de 40 m);
- depozite holocen - inferioare (terasa de 2 - 5 m)
- depozitele holocen-superioare (depozitele luncilor, ale conurilor de dejecție).

Cursul de apă din apropiere este raul Buzău.

Din informațiile generale, primul strat freatic este cantonat în straturile de bază la peste 10 m adâncime.

Accesul la cimetir se va face din strada Răchitei, prin interiorul terenului pepinierii, între perdeaua vegetală de protecție de la est și canalul deschis de la vest, care alimentează heleșteul, ambele existente. Parțial, acest drum există și, momentan deservește activitățile pepinierii.

III. DESCRIEREA SITUAȚIEI EXISTENTE:

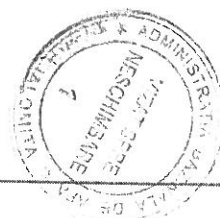
Folosința actuală din cadastru este : pentru suprafețele intravilane curți-construcții, arabil și pășune, iar pentru suprafețele din extravilan, arabil.

Suprafața totală a zonei de studiu PUZ este de 69.811 mp, din care face parte și terenul domeniu public al UAT Municipiul Buzău, în suprafața de 61.577 mp, a fost dat cu folosință gratuită și temporară pentru S.C. URBIS SERV S.R.L. conform H.C.L.M. nr. 206 din 2005, din care, s-a propus pentru introducerea în intravilan terenul în suprafața de 40.396 mp.

Terenul, pe care se va amplasa cimetirul și construcțiile complementare/anexe, în suprafața totală de 61.577 mp, este compus din patru parcele cadastrale, două aflate în intravilan (N.C. 66784 și N.C. 66785 însumând o suprafață de 21.181 mp) și două în extravilan (N.C.70831, cu S = 35.336 mp și N.C. 67550, cu S = 5.060 mp, însumând o suprafață totală de 40.396 mp).

Parcela cu suprafața de 5.060 mp, având N.C. 67550, din terenul extravilan generator PUZ, este destinată amenajării cimetirului și are următoarele coordonate Stereo 70 :

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	408726.232	639710.093
2	408701.532	639731.815
3	408693.886	639724.666
4	408670.297	639752.289
5	408631.002	639699.192
6	408677.559	639644.675
Suprafața = 5060mp		



Diferenta de teren extravilan, cu suprafata de 35.336 mp si N.C. nr. 70831, are urmatoarele coordonate Stereo 70 :

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	408744.990	639536.910
2	408769.805	639568.421
3	408813.161	639625.388
4	408824.952	639640.881
5	408752.907	639724.252
6	408743.873	639733.802
7	408726.232	639710.093
8	408677.559	639644.675
9	408631.002	639699.192
10	408670.297	639752.289
11	408693.886	639724.666
12	408701.532	639731.815
7	408726.232	639710.093
6	408743.873	639733.802
13	408738.292	639739.703
14	408728.157	639749.178
15	408708.919	639766.483
16	408687.147	639780.957
17	408677.155	639787.122
18	408661.799	639796.179
19	408646.045	639803.897
20	408625.851	639811.997
21	408602.635	639819.229
22	408580.344	639824.258
23	408559.935	639826.842
24	408541.255	639828.494
25	408499.207	639831.394
26	408495.686	639830.641
27	408483.757	639822.357
Suprafata = 35336mp		

IV.NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA INVESTIȚIEI

Intrucat mai există cca. 500 locuri disponibile în cimitirele din Buzău, în timp ce, în ultimii 5 ani, serviciul de stare civilă al primăriei a eliberat, în medie, 1920 de certificate de deces pe an, este necesara înființarea unor noi cimitire. În acest sens, Primăria Buzău a dezmembrat o parcelă cu suprafața de 5.060 mp, având N.C. 67550, din terenul extravilan al pepinierii, pentru a fi amenajat un cimitir.

Totodata, S.C. URBIS SERV S.R.L. BUZAU dorește să mai introducă în intravilan teren in suprafata de 35.336 mp, în vederea dezvoltării unor investiții necesare activității curente și sarcinilor sporite, care apar din partea U.A.T. Buzău.

Se urmareste, pe lângă asigurarea unui număr cât mai mare de locuri de înhumare în suprafața cimitirului, amplasarea unor construcții destinate funcțiunilor complementare și specifice: capelă, turnul clopotniței, administrație, vestiar și WC, atât pentru personal cât și pentru public, spații tehnice, etc.



Signature

V.ELEMENTE DE CORELARE ȘI COORDONARE

Elementele de corelare si coordonare sunt:

- Certificat de Urbanism nr. 278/15.05.2020 emis de Primaria municipiului Buzau;
- Decizie initiala-proiect al deciziei etapei de incadrare nr 1/09.02.2021, emisa de Agentia Pentru Protectia Mediului Buzau;
- Decizie finala-Decizie etapa de incadrare nr. 08/22.02.2021, emisa de Agentia Pentru Protectia Mediului Buzau;
- Aviz nr. 419/12.11.2020, emis de Compania de Apa Buzau;
- Aviz de oportunitate nr.10/25.09.2020, emis de Primaria municipiului Buzau;
- Adresa nr.106127/12.11.2020 emisa de SDEE Muntenia Nord;
- Aviz nr. 382/17.12.2020, emis de Sucursala Regionala de Cai Ferate Galati;
- Acord de principiu nr. 1/14.02.2021, emis de OUAI SPP 8 LIPIA CRANG;
- Anunt publicat intr-un ziar local si informarea publica nr. 10475/16.12.2020 afisata la sediul Primariei Municipiului Buzau.

Conform STAS 4273, constructiile propuse, se incadreaza in categoria constructiilor hidrotehnice avand clasa de importanta IV, categoria de importanta 3 (constructii definitive, permanente).

Urmare solicitarii si documentatiei tehnice inaintate cu adresa FN/2020, inregistrate la Administratia Bazinala de Apa Buzau – Ialomita la nr. 19539/2020, a constatarilor facute la verificarea pe teren cuprinse in procesul verbal nr. 9987/04.12.2020, a completarilor la documentatia tehnica, inregistrate la Administratia Bazinala de Apa Buzau – Ialomita la nr. 129/05.01.2021, 101/05.01.2021, 3281/11.02.2021, 3939/23.02.2021, 3940/23.02.2021, in conformitate cu prevederile Legii Apelor nr.107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare, al O.U.G. nr. 107/2002 privind infiintarea Administratiei Nationale "Apele Romane" modificata si completata cu O.U.G. nr. 73 / 2005, aprobate prin Legile nr. 404 / 2003 si 400 / 2005 si ale Ordinului nr. 828/2019 al ministrului apelor si padurilor privind procedura si competentele de emitere, modificare si retragere a avizului de gospodarire a apelor, se emite:

AVIZ DE GOSPODĂRIRE A APELOR

privind investitia **PLAN URBANISTIC ZONAL: CONSTRUIRE SPATII DE PRODUCTIE SI CIMITIR , TARLA 23, PARCELA 141-142, PEPINIERA BUZAU**

care, conform documentației, prevede:

I. Organizarea arhitectural urbanistica:



Suprafata totala a zonei de studiu PUZ este de 69.811 mp, iar terenul care a generat P.U.Z.-ul, are suprafata de 61577 mp, din care, s-a propus pentru introducere in intravilan terenul in suprafata de 40.396 mp.

Bilant teritorial existent:

FOLOSINȚA TERENULUI		EXISTENT		
		SUPRAF. (mp)	PROCENT	
			Din S _T	Din S _{PUZ}
S_{PUZ} - SUPRAFAȚA ZONEI STUDIAȚE prin PUZ, din care:		69.811		100%
1	S_T - SUPRAFAȚA TERENULUI GENERATOR PUZ, din care:	61.577	100%	88,20%
	AG ZONA UNITĂȚI AGRICOLE /PEPINIERA (intravilan)	16.640	27%	
	AR TEREN ARABIL (extravilan)	38.789	63%	
	A APE – eleșteu, canale	1.148	2%	
	Dr. ALEI DE SERVIRE LOCALĂ – interioare terenului generator PUZ	5.000	8%	
2	CF CALE FERATĂ	1.105		1,60%
3	D DRUMURI PUBLICE	4.922		7,05%
4	ID ZONĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITE (prevedere PUG)	2.196		3,15%

Bilant teritorial propus:

DESTINAȚIA TERENULUI		PROPOS		
		SUPRAF. (mp)	PROCENT	
			Din S _T	Din S _{PUZ}
S_{PUZ} - SUPRAFAȚA ZONEI STUDIAȚE prin PUZ, din care:		69.811		100%
1	S_T - SUPRAFAȚA TERENULUI GENERATOR PUZ, din care:	61.577	100%	88,20%
	AG ZONA UNITĂȚI AGRICOLE / PEPINIERA (intravilan)	46.238	75,09%	
	AG1 Subzonă servicii și dotări (construcții cca 500)	2.767	4,49%	
	AG2 Subzonă sere și solarii (construcții cca 1.200 mp)	2.962	4,81%	
	AG3 Subzonă cultură arbuști	1.310	2,13%	
	AG4 Subzonă cultură plante ierboase	8.977	14,58%	
	AG5 Subzonă producție și depozitare (construcții cca 2.000 mp)	6.702	10,88%	



Handwritten signature

	AGv1	Subzonă plantații de protecție	13.246	21,51%	
	AGv2	Subzona spații verzi	10.274	16,69%	
	GC	ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, din care:	6.679	10.85%	
	GC1	SUBZONA CIMITIR	5.060	8,22%	
	GC1i	Terenuri destinate înhumării, care se supun legii cimitirelor 102/2019 – distanță de 100 m față de zona de locuit.	3.914		
	GC1c	Terenuri destinate construcțiilor aferente serviciilor funerare, care NU se supun legii cimitirelor 102/2019 (construcții cca 200 mp).	706		
	GC1v	Spații verzi în cimitir	440		
	GC2	SUBZONA PADOC CĂINI COMUNITARI (construcții cca 600 mp)	1.619	2,63%	
	TE	TERENURI PENTRU CONSTRUCȚII AFERENTE ECHIPĂRII EDILITARE (construcții cca 20 mp)	400	0,65%	
	A	APE – heleșteu, canale	1.148	1,86%	
	Dr.	ALEI DE SERVIRE LOCALĂ – interioare terenului generator PUZ - alee acces cimitir	5.528 +1.584	11,55%	
2	CF	CALE FERATĂ	1.105		1,60%
3	D	DRUMURI PUBLICE	4.922		7,05%
4	ID	ZONĂ PRODUCȚIE ȘI DEPOZITE (prevedere PUG)	2.196		3,15%

INDICATORI URBANISTICI		
TIPUL DE OCUPARE pe funcțiuni	S (mp)	% din S.T.
S.T. SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	61.577 mp	100%
S.AG. - Suprafata zonă unități agricole	46.238 mp	75,09%
CLĂDIRI / CONSTRUCȚII	3.700 mp	8%
SPAȚII VERZI - SPAȚII LIBERE	42.538 mp	92%

P.O.T. (suprafata ocupata de cladiri/constructii)	Max. 11%	
S.GC. – Suprafață zonă gospodărie comunală	6.769 mp	10,99%
CLĂDIRI / CONSTRUCȚII (cimitir+padoc)	800 mp	1,30%
ZONA DE ÎNHUMARE	3.615 mp	5,87%
AMENAJĂRI (drumuri, parcaje – cimitir+padoc)	1.914 mp	3,11%
SPAȚII VERZI - SPAȚII LIBERE	440 mp	0,71%
P.O.T. (suprafata ocupata de cladiri/constructii) – PADO	Max. 40%	
P.O.T. (suprafata ocupata de cladiri/constructii) – CIMITIR	Max. 4%	
S.TE. – Suprafață teren construcții aferente echipare edilitară	400 mp	0,65%
CLĂDIRI / CONSTRUCȚII	20 mp	0,03%
SPAȚII VERZI - SPAȚII LIBERE	380 mp	0,62%
Dr. – Alei de deservire locală (interioare S.T.), din care:	7.112 mp	11,55%
Drumuri în pepinieră	5.528 mp	8,98%
Drum public acces cimitir	1.584 mp	2,57%

P.O.T. (suprafata ocupata de cladiri/constructii)	Max. 10%
P.O.T. total (suprafata ocupata cladiri/constructii, amenajari și zona de înhumare)	Max. 40%
C.U.T.	0.1
H max. – pentru turnul clopotniței și turla capelei	cca. 10m

Funcțiunea principală propusa este urmatoarea:

AG – ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE, cu următoarele subzone:

- AG1 – SUBZONA PENTRU DOTĂRI ȘI SERVICII
- AG2 – SUBZONA PENTRU SERE ȘI SOLARII
- AG3 – SUBZONA PENTRU CULTURĂ ARBUȘTI
- AG4 – SUBZONA PENTRU CULTURI PLANTE IERBOASE
- AG5 – SUBZONA PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE
- AGv1 – SUBZONA PLANTAȚIIDE PROTECȚIE
- AGv2 – SUBZONĂ SPAȚII VERZI

GC – ZONĂ GOSPODĂRIRE COMUNALĂ, cu următoarele subzone:

GC1 – SUBZONA PENTRU CIMITIR



[Handwritten signature]

- GC1i – Terenuri destinate înhumării, care se supun legii cimitirelor 102/2019 – distanță de 100 m față de zona de locuit.
- GC1c – Terenuri destinate construcțiilor aferente serviciilor funerare, care nu se supun legii cimitirelor 102/2019.
- GC1v – Spații verzi în cimitir.

GC2 – SUBZONA PADOC CÂINI COMUNITARI.

TE – SUBZONA TERENURILOR PENTRU CONSTRUCȚII AFERENTE ECHIPĂRII EDILITARE

A – APE (Heleșteu, canale)

Dr – ZONA AFERENTĂ CIRCULAȚIILOR CAROSABILE LOCALE – interioare
terenului generator PUZ

CF – CALE FERATĂ

D – DRUMURI PUBLICE

I – ZONĂ DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITE (prevedere PUG)

Zona de înhumare a fost împărțită în 2 cvartale, separate de o circulație carosabilă de 4 m lățime, mărginită de arbori și spațiu verde de 2 m lățime. Din cauza formei terenului și necesității de orientare E-V a mormintelor, cvartalele conțin 4 parcele de câte 4 – 5 loturi, separate de alei pietonale de 2 m și 1,2 m lățime. Fiecare lot poate avea între 9 și 24 locuri de înhumare duble, între morminte distanța fiind de 60 cm.

Cu acest sistem de divizare au fost obținute 724 locuri de înhumare individuale. Având în vedere că înhumarea se poate face și în gropnițe pe două nivele, capacitatea maximă a acestui cimitir poate fi de 1.448 locuri.

Subzona destinată construcțiilor aferente serviciilor funerare va fi ocupată de capelă, turnul clopotniței, administrația, vestiar pentru personalul de întreținere, grup sanitar, spații tehnice, într-o incintă împrejmuită, adiacentă zonei de înhumare.

Au fost prevăzute 3 foraje de monitorizare, doua amonte si unul aval, pe directia de curgere a apelor subterane.

Coordonatele Stereo 70 ale forajelor de monitorizare:

Nr. foraj	X(N)	Y(E)
FM1	408711,780	639649,836
FM2	408640,386	639739,831
FM3	408664,964	639765,796

Pentru subzona AG5 – producție și depozitare, neavând o temă concretă, au fost prevăzute clădiri în suprafață de cca 2.000 mp, pentru ateliere și depozite și platforme de circulație auto.

Dotările hidroedilitare

Alimentare cu apa

În zona studiată prin P.U.Z. există doua branșamente de apă, ambele din teava PEHD-
De 20mm, racordate în rețeaua de apă rece municipală de pe Strada Rachitei. În prezent,



Signature

acestea nu asigură necesarul de apă pentru sediul administrativ și padourile de câini, neavând debitul și presiunea necesare. În zona nu există nici o altă sursă de apă potabilă pentru asigurarea necesităților funcțiunilor din P.U.Z.

Pentru asigurarea necesarului de apă s-a propus o gospodărie de apă proprie și rețele de distribuție a apei la consumatori. Gospodăria de apă va fi compusă din: foraj, aducțiune de la foraj, rezervor de apă, stație de pompare și stație de tratare (dacă este cazul). S-au propus rețelele de distribuție a apei pentru obiectele P.U.Z., care au nevoie de apă potabilă. Acestea sunt: subzonele de servicii și dotări, subzona de unități de producție și depozitare, cimitirul cu zona destinate construcțiilor aferente administrației și serviciilor funerare și padourile pentru câini.

Reteaua de canalizare

În zona studiată prin P.U.Z. nu există rețele publice de canalizare menajeră.

Colectarea apelor uzate de la padourile pentru câini se realizează în prezent printr-un canal ce dirijează apele într-un bazin vidanjabil.

Se propun sisteme separate de canalizare pentru obiectele PUZ. Acestea vor fi compuse din racorduri de canalizare și bazine betonate vidanjabile pentru stocarea apelor rezultate din: subzonele de servicii și dotări, subzona de unități de producție și depozitare, zona destinată construcțiilor aferente administrației și serviciilor funerare din cadrul cimitirului.

Apararea împotriva inundațiilor : –

Interdicții de construire:

- Existența unor linii electrice aeriene pe amplasament determină condiționări pentru protecția acestora:

-culoar de 40 m pentru LEA 110 kV,

-culoar de 24 m pentru LEA 20 kV.

- Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice cuprinde fâșiile de teren, în limită de 20 m fiecare, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță a circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului.

AVIZUL SE EMITE CU RESPECTAREA URMATOARELOR CONDITII :

- **Prezentul aviz nu exclude obligatia solicitarii si obtinerii si a celorlalte avize si acorduri prevazute de legislatie.**

-Avizul se emite in vederea avizarii Planului Urbanistic Zonal in vederea construirii unor **SPATII DE PRODUCTIE SI CIMITIR, TARLA 23, PARCELA 141-142, PEPINIERA BUZAU.**

- Pe tot parcursul executiei lucrarilor se vor lua toate masurile si se vor realiza lucrarile necesare pentru prevenirea si protectia poluarii apelor subterane si de suprafata.

- Beneficiarul are obligatia realizarii celor trei foraje de monitorizare a apelor subterane, amonte si aval, pe directia de curgere a acestora.

- Se vor respecta conditiile impuse de catre administratorii caii ferate si a retelei .LE.A. din zona.

- **Inainte de inceperea executiei obiectivului de investitii, se va obtine avizul de gospodărire a apelor în conformitate cu Legea apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, în baza unei documentații elaborate de către o instituție publică/privată atestată de către autoritatea publică centrală din domeniul apelor;**

aceasta va contine obligatoriu si studiul hidrogeologic. Reteaua de canalizare a obiectivului se va racorda obligatoriu la reseaua de canalizare municipala.

- Nerespectarea prevederilor prezentului aviz, atrage raspunderea civila sau penala, dupa caz, conform prevederilor Legii apelor nr. 107/1996, cu modificarile si completarile ulterioare.
- Un exemplar din documentatie, stampilat si semnat spre neschimbare, s-a transmis solicitantului, impreuna cu un exemplar din aviz.
- Răspunderea privind datele, calculele și piesele desenate, încorporate în documentația tehnică de fundamentare a avizului de gospodărire a apelor, revine integral beneficiarului si elaboratorului documentației, respectiv S.C. URBIS SERV S.R.L. BUZAU si S.C. ALMA WATER PROIECT S.R.L.

Director,

Ing. Adriana Petcu



Sef Birou Juridic,

Jurist Cristina Vlad



Sef Serviciu A.A.,

Ing. Cornelia Radu

Intocmit,

ing. Anca Serban

Red:ing.A. Serban, 3 ex.