

STUDIU PRIVIND EVALUAREA IMPACTULUI ACTIVITĂȚILOR ANTROPICE ASUPRA MEDIULUI

I. Denumirea proiectului:

**PLAN URBANISTIC ZONAL în vederea CONSTRUIRE LOCUINȚE
COLECTIVE ÎNALTE, PARCARE SUBTERANĂ ȘI DOTĂRI AFERENTE (LA
PARTER SPATII COMERCIALE ȘI SERVICII) - MUN. BUZĂU, INTRAVILAN, ALEEA
CĂPRIOAREI, NR. 2**

II. Titular

- ▶ nume companie/investitor SC CIFA TOTAL CONSTRUCT SRL
- ▶ adresa poștală: Sos. Spatarului, nr. 84, Municipiul Buzau, Judet Buzau
- ▶ tel. mob. - 0752 110 000; tel. fix / fax - -----;; e-mail - -----
- ▶ numele persoanei de contact - Lepădatu Marius Ricardo
- ▶ director/manager/administrator - Lepădatu Marius Ricardo

III. Descrierea caracteristicilor proiectului:

Obiectivul general al proiectului

Construire locuințe colective înalte, parcare subterană și dotări aferente (la parter spații comerciale și servicii).

Obiectiv PUZ

Schimbarea funcțiunii din zona ID - zonă construcții industriale și depozite în L - zonă de locuit, L1d - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate.

Suprafața zonei studiate prin present PUZ – 1,52 ha.

Date privind evoluția zonei

Teritoriul din care face parte zona studiată este încadrat în intravilanul Mun. Buzau, UTR 15, fiind marcat de prezența parcului Crâng în vecinătatea căruia dezvoltarea urbanistică și funcțională actuală prezintă un caracter multifuncțional remarcabil prin prezența clădirilor destinate activităților comerciale (Complexul Comercial Kaufland) și prezența clădirilor destinate activităților sportive (bază sportivă, patinoar municipal).

Dezvoltarea urbanistică și funcțională a zonei este susținută de elementele de echipare edilitară existente (cale de acces auto/pietonal, rețele de alimentare cu apă, cu

energie electrică, cu gaze naturale).

Investițiile propuse prin prezentul PUZ constituie un element ce marchează tendința de dezvoltare a zonei în concordanță cu Strategia de dezvoltare a localității privind creșterea numărului de locuințe și creșterea nivelului de confort privind condiții de locuire prin mărirea suprafeței utile aferente unui locuitor.

Amplasarea față de zone cu valoare de patrimoniu

Modul de ocupare a terenurilor din zona studiată în cadrul prezentului PUZ:

- IS - zonă instituții și servicii de interes general (funcțiune dominantă în ansamblul teritoriului din care face parte zona studiată în PUZ);
- ID - zonă construcții industriale și depozite (în componența zonei sunt incluse amplasamentul studiat (NC 68248) și parcela învecinată situată la limita estică (NC 1339/1/2/3));
- SVp - zonă pădure;
- C - căi de comunicație și construcții aferente;
- DS - zonă cu destinație specială.

Subzona Svp - pădure, reprezintă fond silvic din cadrul Parcului Crâng. Acesta este încadrat prin PUG în categoria rezervație naturală "Pădurea Crângul Buzăului" - rezervație botanică și în categoria monument istoric "Parcul Crâng"- cod LMI BZ-III-s-B 02500.

Rezervația naturală "Crângul Buzăului", rezervație botanică se afla în administrarea Consiliului Municipal Buzău și ROMSILVA R.A. Filiala Buzău.

Pe cuprinsul rezervației, administratorul are următoarele prevederi specifice:

- respectarea regimului silvic;
- delimitarea și marcarea pâlcurilor de lalea de Crâng;
- plantarea lalelei de Crâng;
- limitarea turiștilor în zonele de protecție și ocrotire integrală în perioada înfloririi lalelelor de Crâng (aprilie – mai);
- respectarea interdicțiilor privind recoltarea în scop comercial a lalelei de Crâng, cosirea ierbii din zonele de protecție și ocrotire integrală și din zona tampon, defrișarea vegetației lemnoase în zona tampon, folosirea unor substanțe chimice pentru silvicultura care inhibă speciile ierbacee.
- nu se permite traversarea cu circulații carosabile curente;
- nu se permite amplasarea de mobilier urban ce stânjenește circulația pietonilor;
- amplasarea de construcții provizorii: chioșcuri ce se vor face fără a afecta fluenta circulației pietonale;
- intervențiile în parcul Crâng în zona de protecție a monumentelor istorice se vor face numai pe baza unor documentații de specialitate aprobate de Comisia Monumentelor Istorice.

Parcela ce fac obiectul PUZ (NR 68248 și NC 1339/1/2/3) se învecinează cu Parcul Crâng pe latura Nordică.

Evaluarea impactului asupra mediului

În vederea avizării și autorizării prezentei documentații faza PUZ și a evaluării impactului asupra Rezervației Naturale Crângul Buzăului și a monumentului istoric, au

fost obținute următoarele avize solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 403/08.07.2020, emis de către Primăria Municipiului Buzău:

- Aviz (nr. 6259/25.08.2020) - Regia Națională a Padurilor – Romsiva, Direcția Silvică Buzău, Ocolul Silvic Buzău, cu condiția neafectării integrității fondului forestier limitrof (parcelelor ce fac obiectul PUZ), atât pe durata realizării obiectivului cât și după darea sa în folosință și respectării obligațiilor prevăzute de art. 52 alin (1) și (2) din OM 694/2016.
- Aviz (nr. 8407/24.06.2020) - Garda Forestieră Focșani, pentru autorizarea construcțiilor la distanțe mai mici de 50 de metri de liziera pădurii, prevăzut în art. 37, alin. 11 din Legea nr. 46/2008 – Codul silvic.
- Aviz (nr. 37/18.08.2020) – Direcția Județeană pentru cultură Buzău;
- Decizia finală a etapei de încadrare (nr. 24/19.10.2019) – Agenția pentru Protecția Mediului Buzău, prin care este specificat faptul că proiectul "Construire locuințe colective înalte, parcare subterană și dotări aferente (la parter spații comerciale și servicii)", faza PUZ, nu necesită evaluare de mediu și nu necesită evaluare adecvată, urmând a fi supus procedurii de adoptare fără aviz de mediu. Clarificare (nr. 16655/22.11.2021) – Agenția pentru Protecția Mediului Buzău, referitoare la necesitatea întocmirii "Raportului privind evaluarea impactului asupra mediului", "în faza DTAC, în cadrul documentației depuse pentru obținerea acordului de mediu, APM decide dacă este necesară întocmirea Raportului privind evaluarea impactului asupra mediului".

Investiția propusă (Construire locuințe colective înalte, parcare subterană și dotări aferente (la parter spații comerciale și servicii)) nu va afecta amplasamentul Parcului Crâng, desfășurându-se exclusiv în limitele numărului cadastral 68248, aflat în proprietatea beneficiarului CIFA TOTAL CONSTRUCT SRL.

Coroborând avizele mai sus menționate, schimbarea zonificării funcționale a parcelelor ce fac obiectul PUZ, din zona ID - construcții industriale și depozite în L - zonă de locuit, L1d - subzona locuințelor colective înalte, cu P+5-P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate, nu va afecta domeniul silvic din cadrul Parcului Crâng sau Aria naturală protejată "Rezervația Naturală Pădurea Crângul Buzăului".

Intocmit
Arh. Neagu Enache Camelia

Sef proiect,
Arh. Cuzuc N. Gabriel

