

Subsemnatul Costel Constantin, prin imputernicita SC PETROTECH PROJECT SRL, prin Turtă Monica Elena, în calitate de proprietar al terenului situat în intravilanul Mun. Buzău, Județul Buzău, Tarla 29, Parcela 219, am demarat etapa privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal pentru

„CONSTRUIRE STAȚIE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI LA AUTOVEHICULE, CU INSTALAȚII ȘI AMENAJĂRILE AFERENTE, MIJLOACE DE PUBLICITATE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD RUTIER ȘI ORGANIZARE ȘANTIER”,

pentru imobilul situat în intravilanul Mun. Buzău, tarlaua 29, parcela 219, LOT1, numărul cadastral 73129.

În urma sesizărilor publicului interesat, înregistrate la Registratura generală a Primăriei Municipiului Buzău cu numerele: 28578 /24.02.2023, 28580 /24.02.2023, 28584 /24.02.2023, 30385/27.02.2023, 29547/23.02.2023, 30390/27.02.2023, vă aducem la cunoștință următoarele:

1. Referitor opoziție acord elaborare PUZ – Generarea poluării fonice și chimice

A. Organizarea execuției lucrărilor de șantier se va face în limita proprietății. Incinta va fi împrejmuită cu panouri metalice și va fi semnalizată corespunzător. În incintă se prevad: baracamente, zone de depozitare materiale, toalete ecologice, bransamente electrice și de apă (dacă este posibil) etc.

Pentru lucrul în zona acceselor carosabile vor fi instituite restricții și semnalizări rutiere adecvate conform avizelor specifice impuse prin certificatul de urbanism. Se vor lua măsuri pentru protecția aerului, solului și subsolului.

Toate utilajele vor fi verificate și curățate înainte de a ieși din spațiul șantierului.

Se vor lua măsuri de limitare și temporizare a zgomotelor și a vibrațiilor pe perioada lucrului. Deșeurile rezultate din activitatea de construire, ambalaje și resturi vegetale sau pământ vor fi depozitate selectiv și predate firmelor de salubritate care asigură evacuarea sau valorificarea acestora, în baza contractelor de prestări servicii.

Emisiile COV aferente utilajelor folosite nu sunt semnificative, majoritatea acestora fiind alimentate cu motorină. Zgomotul și vibrațiile datorate funcționării utilajelor vor avea un impact moderat, pe termen scurt, având în vedere gradul de prefabricare a elementelor obiectivului și durata de execuție care, în condiții normale nu depășește 90 zile și se va desfășura în baza unui program de lucru stabilit prin Graficul de lucrări.

Precizam că la executarea obiectivului, constructorul și beneficiarul au obligația să respecte cu strictețe toate prevederile conținute atât în proiect, cât și măsurile de protecție a muncii în vigoare și care vizează activitatea curentă pe șantierele de construcții montaj, în vederea înlăturării oricărui pericol de accidentare.

Pe amplasament nu există surse de poluare fonică (utilaje, echipamente, procese tehnologice etc.), zgomotul fiind produs doar de circulația autovehiculelor care tranzitează stația, nivelul acestuia încadrându-se în cerințele specificate de legislația în vigoare, respectiv Hotărârea de Guvern nr. 1.756 din 6 decembrie 2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor și în normele de igienă și sănătate publică Ordin nr. 119 din 4 februarie 2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației.

Condițiile tehnice și indicii acustici, utilizate atât în partea de execuție (organizare de șantier), cât și în partea de exploatare a stației de distribuție carburanți, îndeplinesc cerința fundamentală aplicabilă construcțiilor "Protecția împotriva zgomotului" fiind luate măsuri de protecție la construcții și în vecinătatea acestora în conformitate cu prevederile Ordinului MDRAD nr. 3384/2013 pentru aprobarea reglementării tehnice "Normativ privind acustica în construcții și zone urbane, indicativ C 125-2013".

B. Exploatarea stației de distribuție carburanți Instalația tehnologică a stației de distribuție carburanți care cuprinde rezervoarele de depozitare aferente și pompele pentru distribuția carburanților, împreună cu conductele pentru vehicularea carburanților și a vaporilor de combustibil respectă cerințele tehnice pentru limitarea compușilor organici volatili (COV) stipulate în Legea nr. 264 din 20 decembrie 2017 privind stabilirea cerințelor tehnice pentru limitarea emisiilor de compuși organici volatili (COV) rezultați din depozitarea benzinei și din distribuția acesteia de la terminale la stațiile de distribuție a benzinei, precum și în timpul alimentării autovehiculelor la stațiile de benzină, aceasta fiind dotată cu sistem pentru recuperarea vaporilor de benzină etapa I și etapa II, atât pentru instalația de încărcare a rezervoarelor cât și pentru alimentarea autovehiculelor.

Pentru a evita contaminarea subsolului și a pânzei de apă freatică ca urmare a spargerii accidentale a rezervonului și conductelor subterane de produse petroliere, s-au prevăzut în cadrul proiectului următoarele măsuri:

- măsurarea continuă a nivelului în rezervor și semnalizarea la apariția pierderilor;
- rezervoarele pentru carburanți vor avea manta dublă și vor fi izolate anticoroziv;
- conductele montate îngropat se execută din polietilenă de înaltă densitate.

Pentru monitorizarea calității pânzei freactice, în scopul urmării variației în timp a posibilei impurificări a primului acvifer freatic cu produse petroliere, se vor folosi foraje de observație (piezometre) amplasate în incintă.

C. Protecția solului și a subsolului

Pentru a nu afecta solul cu produse petroliere, prin proiect vor fi prevăzute următoarele măsuri:

- reducerea sau evitarea scurgerilor accidentale;

- evitarea eventualelor deversări în timpul încărcării rezervoarelor, prin alimentarea în imersie și montarea de valve de preaplin pe conducta de încărcare;
- evitarea eventualelor deversări în timpul alimentării rezervoarelor autovehiculelor, prin utilizarea unor pistoale speciale de umplere, prevăzute cu dispozitive care închid alimentarea automat la umplerea rezervorului;
- semnalizarea depășirii nivelului de siguranța de către calculatorul de proces cu care este dotată stația, evitându-se deversările;
- impermeabilizarea prin betonare a tuturor zonelor unde există posibilitatea deversărilor accidentale;
- spălarea produselor deversate și dirijarea lor la separatorul de hidrocarburi.

2. Referitor opoziție acord elaborare PUZ – Zona de studiu nu are utilități (apa, gaze, trotuar pietonal, canalizare)

Se va realiza racordul la utilitățile existente în zona de studiu.

Prin proiect se va propune racordul la utilitățile existente în zonă, precum și amenajarea incintei cu platforme carosabile, trotuare și spații verzi conform reglementărilor din documentațiile de urbanism specific zonei.

În situația în care nu există rețea de apă și canalizare disponibilă în zonă, alimentarea cu apă se va realiza din sursă subterană prin intermediul unui foraj exploatare în baza unui contract încheiat cu Administrația Bazinală de Apă Buzău Ialomița, iar apele reziduale vor fi colectate prin intermediul unei rețele de canalizare în sistem separator-divizor în bazine de retenție pentru apele uzate menajere și pluviale.

Evacuarea de pe amplasament a apelor uzate se va face de către agenți economici autorizați în condițiile impuse de legislația în vigoare.

Alimentarea cu gaze naturale nu este necesară. Climatizarea clădirii se va face cu echipamente alimentate cu energie electrică.

3. Referitor opoziție acord elaborare PUZ - Densitatea locuințelor în zonă este destul de mare ca orice incident din stația de distribuție carburanți să fie extrem de periculos

La elaborarea proiectului propus, precum și la edificarea a stației de distribuție carburanți se au în vedere în mod obligatoriu distanțele de siguranță față de vecinătăți specificate în Ordinul MTCT nr. 174 din 15 februarie 2005 pentru aprobarea Reglementării tehnice "Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule", indicativ NP 004-03 completat și modificat prin Ordinul nr. 1395/2006 privind modificarea anexei la Ordinul ministrului transporturilor, construcțiilor și turismului nr. 174/2005 pentru aprobarea Reglementării

tehnice Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, defazectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule, indicativ NP 004-03.

De asemenea, certificarea conformității cu reglementările privind securitatea la incendiu și protecția civilă va fi dovedită prin avizarea și autorizarea privind securitatea la incendiu la Inspectoratul de Situații de Urgență Neron Lupașcu al Județului Buzău, precum și prin emiterea atestatului tehnic pentru instalațiile tehnologice din arii periculoase Ex eliberat de către Institutul Național de cercetare – dezvoltare pentru securitatea minieră și protecție antiexplozivă – INSEMEX Petroșani-GANEX.

4. Referitor opoziție acord elaborare PUZ – Deschiderea unui șantier duce la depunere de praf pe legume și construcția stației de distribuție carburanți duce la evacuarea unor vapori care nu sunt prielnici culturii legumelor.

În timpul construcției, se vor lua toate măsurile necesare și impuse de legislație pentru eliminarea disconfortului locuitorilor din zona și pentru diminuarea impactului asupra calitatii aerului. În acest sens, se vor lua următoarele măsuri suplimentare în perioada de execuție a lucrărilor:

- prevenirea ridicării prafului din zona de desfășurare a lucrărilor de execuție prin acțiuni de stropire în perioadele de vreme uscată;
- în cazul vehiculelor deschise de transport al materialelor necesare execuției lucrărilor, precum și al deșeurilor rezultate, se vor utiliza prelate de protecție pentru limitarea emisiilor de particule în atmosferă.
- se va urmări curățarea mijloacelor care intră în contact cu praful și noroiul pentru a împiedica răspândirea acestuia.
- lucrările de manevrare a maselor de pământ se vor executa în urma umectării materialului.
- Acoperirea depozitelor de moloz ce pot genera pulberi, mai ales în perioadele cu vânturi puternice

5. Referitor opoziție acord elaborare PUZ - Construcția și exploatarea stației de distribuție carburanți nu va afecta cultura legumelor sau poluarea solului, din motivul dezvoltat la punctul 1.

În plus, tehnologia adoptată este la nivelul celor mai noi realizări tehnice în domeniul depozitării și livrării produselor petroliere în stațiile de distribuție carburanți a autovehiculelor. Astfel, sunt prevăzute.

- pompe cu înalte performanțe hidraulice;
- rezervoare cu pereți dubli, dotate cu sistem automat de control al eventualelor neetanșeități;
- sistem complet de recuperare vapori;
- montarea de dispozitive antideflagrante pe conductele de aersire (montate în caminul de pe rezervoare);

- măsurare automată a nivelului, temperaturii și densității produsului din rezervor, și al nivelului de apă;
- dispozitive de limitare a umplerii rezervoarelor (dispozitiv de preaplin).

Construcțiile propuse prin proiect răspund cerințelor esențiale de rezistență mecanică și stabilitate; securitate la incendiu; igienă, sănătate și mediu înconjurător; siguranța și accesibilitate în exploatare; protecție împotriva zgomotului; economie de energie și izolare termică; utilizare sustenabilă a resurselor naturale.

6. Referitor opoziție acord elaborare PUZ – schimbare zonare impozit

Delimitarea zonelor de impozitare și stabilirea numărului acestora, atât în intravilanul, cât și în extravilanul unei localități, se stabilesc prin hotărârile adoptate de către consiliile locale potrivit art. 247 lit. b) din Codul Fiscal, în funcție de poziția terenului față de centrul localității, de rețelele edilitare, precum și de alte elemente specifice fiecărei unități administrativ-teritoriale, pe baza documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, a registrelor agricole, a evidentelor specifice cadastrului mobilier-edilitar sau a oricaror alte evidente agricole sau cadastrale. Astfel, prin proiectul propus considerăm că nu se poate influența zonarea fiscală.

Prin proiectul propus aflat în stadiu de elaborare a Planului Urbanistic Zonal privind construirea unei stații de distribuție carburanți se urmărește reglementarea terenului proprietate privată, condițiile tehnice de racordare la utilități, accesul la drum ceea ce va duce la crearea unui ansamblu nou, modern, care va dezvolta zona din punct de vedere socio-economic, cu impact benefic asupra comunității.

Terenurile proprietate privată cuprinse în zona de studiu se încadrează conform PUG Municipiul Buzău în IS 2- Subzonă în care se va elabora PUZ cu funcțiune IS+ID subzonă pentru instituții publice, servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii și depozitare

Având în vedere toate aspectele de mai sus, considerăm că toate temerile enunțate prin adresele înaintate sunt nefondate, investiția analizată este considerată necesară și oportună, putând asigura deservirea populației și a agenților economici din zonă cu produse petroliere și alte produse complementare prin magazinul stației, precum și alte facilități (parcare, punct de încărcare vehicule electrice, coloneta aer-apa, info-trafic etc).

01.03.2023

Costel Constantin,
prin Turtă Monica Elena



