



U R B A N  
S C O P E



INNOVATION  
IN PARLIAMENT

urbanscope.ro  
UrbanScope București  
CUBE OFFICE Building  
Calea Floreasca Nr. 169X, Etaj 4, Sector 1



0040 314 382 379  
office@urbanscope.ro  
www.urbanscope.ro  
urbanscopeonline

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## “CENTRU INTEGRAT DE COLECTARE SEPARATĂ A DEȘEURILOR PRIN APORT VOLUNTAR ÎN MUNICIPIUL BUZĂU”

## FOAIE DE GARDĂ

Denumire proiect: P.U.Z. – “CENTRU INTEGRAT DE COLECTARE SEPARATĂ A DEȘEURILOR PRIN APORT VOLUNTAR ÎN MUNICIPIUL BUZĂU”

Număr proiect: \_\_\_\_\_/2023

Fază proiectare: P.U.Z.

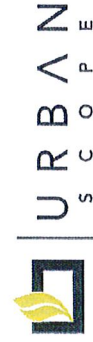
Beneficiar: U.A.T. Municipiul Buzău

Amplasament: jud. Buzău, Municipiul Buzău , Șoseaua Vadu Pașii, CF nr. 69636

Proiectant: S.C. Urban Scope S.R.L.  
urb. Ana-Maria Negru

Data: Martie 2023





urbanscope.ro  
UrbanScope București  
CUBE OFFICE Building  
Calea Floreasca Nr. 169X, Etaj 4, Sector 1



0040 314 382 379  
office@urbanscope.ro  
www.urbanscope.ro  
urbanscopeonline

## FOAIE DE RESPONSABILITĂȚI

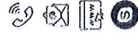
Proiectant: **S.C. Urban Scope S.R.L.**



U R B A N  
S C O P E



urbanscope.ro  
UrbanScope București  
CUBE OFFICE Building  
Calea Floreasca Nr. 169X, Etaj. 4, Sector 1



0040 314 382 379  
office@urbanscope.ro  
www.urbanscope.ro  
urbanscopeonline

## Borderou general al P.U.Z

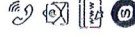
- Piese scrise:
  - Volumul 1: Memoriu de prezentare
- Piese desenate
  - Plan topografic
  - U.01 – Încadrare în localitate
  - U.02 - Situație existentă
  - U.03 - Reglementări urbanistice



U R B A N  
S C O P E



urbanscope.ro  
UrbanScope București  
CUBE OFFICE Building  
Calea Floreasca Nr. 169X, Etaj 4, Sector 1



0040 314 382 379  
office@urbanscope.ro  
www.urbanscope.ro  
urbanscopeonline

## Cuprins Memoriu de prezentare

<b>1. INTRODUCERE</b> .....	<b>7</b>
1.1 Date de recunoaștere a documentației .....	7
1.2 Obiectul lucrării .....	7
1.3 Surse de documentare .....	8
<b>2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII</b> .....	<b>9</b>
2.1 Evoluția zonei.....	9
2.2 Încadrarea în localitate .....	9
2.3 Elemente ale cadrului natural.....	9
2.4 Circulația .....	10
2.5 Ocuparea terenurilor .....	10
2.6 Echiparea edilitară.....	10
2.7 Probleme de mediu .....	11
2.8 Opțiuni ale populației.....	11
<b>3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ</b> .....	<b>12</b>
3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare .....	12
3.2 Prevederi ale P.U.G în vigoare .....	12
3.3 Valorificarea cadrului natural .....	12
3.4 Modernizarea circulației .....	12
3.5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanș teritorial, indicatori urbanistici .....	13
3.6 Dezvoltarea echipării edilitare .....	14
3.7 Protecția mediului .....	14
Tratarea criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului (conform Hot. 1076/2004) .....	<b>16</b>
3.8 Obiective de utilitate publică.....	19
<b>4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE</b> .....	<b>19</b>
<b>5. ANEXE</b> .....	<b>20</b>



U R B A N  
S C O P E



urbanscope.ro  
UrbanScope București  
CUBE OFFICE Building  
Calea Floreasca Nr. 169X, Etaj 4, Sector 1



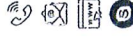
0040 314 382 379  
office@urbanscope.ro  
www.urbanscope.ro  
urbanscopeonline



URBAN  
S C O P E



urbanscope.ro  
UrbanScope București  
CUBE OFFICE Building  
Calea Floreasca Nr. 169X, Etaj 4, Sector 1



0040 314 382 379  
office@urbanscope.ro  
www.urbanscope.ro  
urbanscopeonline

## 1. INTRODUCERE

### 1.1 Date de recunoaștere a documentației

Denumire proiect: **P.U.Z. – “CENTRU INTEGRAT DE COLECTARE SEPARATĂ A DEȘEURILOR PRIN APORT VOLUNTAR ÎN MUNICIPIUL BUZĂU”**

Nr. proiect:       /2023

Faza proiectare: **P.U.Z.**

Beneficiar: **U.A.T. Municipiului Buzău**

Amplasament: **jud. Buzău, Municipiul Buzău , Șoseaua Vadu Pașii, CF nr. 69636**

Proiectant: **S.C. Urban Scope S.R.L.  
urb. Ana-Maria Negru**

### 1.2 Obiectul lucrării

Lucrarea are la bază Certificatul de Urbanism nr. 115 din 10.03.2023, emis de către Primăria Municipiului Buzău.

Amplasamentul care face obiectul prezentei documentații are o suprafață totală de 65.559 mp și este situat în intravilanul municipiului Buzău, jud. Buzău, acesta fiind identificate prin extras CF nr. 69636. Categoria actuală de folosință a terenurilor este aceea de curți construcții.

Planul Urbanistic Zonal stabilește zona edificabilă a clădirilor ce urmează a fi realizate și propune o soluție de ansamblu pentru întreaga zonă, corelată cu cerințele economice actuale, cu modelarea arhitecturală, urbanistică și funcțională a zonei potrivit exigențelor programului arhitectural.

În funcție de opțiunea proprietarilor, cu acordul administrației locale se consideră necesară rezolvarea în cadrul prezentului Plan Urbanistic Zonal – a următoarelor obiective principale:

- utilizarea funcțională a terenului, în conformitate cu legislația în vigoare;
- reglementarea caracterului terenului studiat;
- organizarea circulațiilor auto și pietonale în cadrul zonei și a legăturilor acestora cu căile de comunicații existente;
- organizarea infrastructurii tehnico – edilitare;
- asigurarea procentului minim de zone verzi;

- stabilirea procentului maxim de ocupare a terenului și coeficientul de utilizare al acestuia.

Obiectul Planului Urbanistic Zonal constă în analiza și evaluarea problemelor funcționale și tehnice din zonă, ținându-se cont de strategia de dezvoltare urbană a administrației locale și județene.

### 1.3 Surse de documentare

Pentru prezenta documentație au fost analizate următoarele documente:

- Planul Urbanistic General al municipiului Buzău – în vigoare;
- Planul Urbanistic General al municipiului Buzău – variantă preliminară în curs de aprobare;
- Regulamentul General de Urbanism – HG nr. 525/1996 cu completările și modificările ulterioare;
- Codul Civil;
- OMS nr. 119/2014 cu completările și modificările ulterioare;
- Legea 350/2001 republicată și actualizată;
- Ordin nr. 233 din 26 februarie 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism;
- Ordin nr. 2701/2010 privind informarea și consultarea publicului;
- H.C.L. nr. 66/ 2011;
- Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
- Ridicare topografică realizată de către S.C. TOPOCAD SUD-EST S.R.L.;
- Studiul geotehnic realizat de către ing. Mihai Petrescu;
- Certificat de urbanism nr. 115 din 10.03.2023.



## 2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

### 2.1 Evoluția zonei

Folosința actuală a terenului care face obiectul prezentului P.U.Z., este curți construcții.

### 2.2 Încadrarea în localitate

#### Vicinătăți și limite

Zona studiată este delimitată conform planșei S.O. 02 – Situație existentă și cuprinde terenurile din imediata vecinătate a imobilului ce face obiectul prezentei documentații de urbanism de tip P.U.Z.

Terenurile ce sunt reglementate prin prezenta documentație P.U.Z. au o formă neregulată și prezintă ca vecinătăți următoarele:

- E și V: căi de comunicație rutiere;
- N și S: terenuri proprietate privată.

### Situația juridică a terenurilor

Terenul studiat se află în proprietatea privată a Municipiului Buzău – drept de proprietate, dobândit prin Lege, cotă actuală 1/1.

### 2.3 Elemente ale cadrului natural

#### Date generale

Amplasamentul se află în zona de câmpie aluvială holocenă de divagare, cu aspect de albie majoră, la partea superioară evidențiindu-se un strat de vârstă cuaternară, format din aluviuni recente (nisipuri argile, argile nisipoase și pietrișuri slaba argiloase).

Din punct de vedere geomorfologic, zona de studiu aparține Câmpiei Române, subdiviziunii Câmpia Buzăului.

Din punct de vedere hidrogeologic este situat în bazinul Dacic în cuprinsul căruia suite sistemelor acvifere din rocile pliocene au extindere regională, caracter captiv în cea mai mare parte a dezvoltării lor, iar înspre limitele de alimentare și descărcare naturală acestea sunt cu suprafață liberă.

#### Seismicitatea

În conformitate cu prevederile Codului de proiectare seismică - partea I, ”Prevederi de proiectare pentru clădiri”, indicativ P100/1-2013, pentru amplasamentul studiat s-au stabilit, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare,  $a_g=0,35g$  și valoarea perioadei de control a spectrului de răspuns  $T_c = 1,6s$ .

Din punct de vedere climatic, zona studiată aparține sectorului cu climă continentală, fiind situată în partea centrală a ținutului climatic din S și SE.

În conformitate cu prevederile STAS - 77, în Municipiul Buzău, adâncimea de îngheț este de 90 cm de la nivelul terenului sistematizat.



U R B A N  
S C O P E



urbanscope.ro  
UrbanScope București  
CUBE OFFICE Building  
Călea Floreasca Nr. 169X, Etaj 4, Sector 1



0040 314 382 379  
office@urbanscope.ro  
www.urbanscope.ro  
urbanscopeonline

## 2.4 Circulația

### Circulația auto

Imobilul identificat prin C.F. nr. 69636 are deschidere la 2 străzi și anume: Șoseaua Vadu Pașii – DC15, la vest, respectiv DC246 la est. Acesta se află în proximitatea drumului orbital – legătura A7-Buzău – în curs de proiectare.

### Circulația pietonală și velo

Nu este amenajată în momentul de față.

## 2.5 Ocuparea terenurilor

### Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Zona studiată este caracterizată ca o zonă mixtă: depozitare, servicii/comerț și gospodărie comunală.

### Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Pe teren se găsesc o serie de construcții extratabulare, maluri și movile de pământ.

### Asigurarea cu spații verzi

Terenul ce se va reglementa prin prezentul P.U.Z. nu dispune de elemente valoroase ale cadrului natural. Vegetația existentă este vegetație spontană fără valoare. Nu există vegetație (copaci, pomi) care necesită a fi păstrată sau protejată. Terenul se află în proximitatea ariilor naturale protejate Lunca Buzăului ROSPA0160 și Lunca Buzăului ROSCI0103.

## 2.6 Echiparea edilitară

### Lucrări de apă - canal existente

Parcela studiată nu are instalații de alimentare cu apă potabilă.

Terenul nu este sistematizat, are categoria de folosință curți construcți și nu deține canalizare menajeră sau pluvială.

### Rețele de energie electrică existente

Parcela studiată nu are rețea de alimentare cu energie electrică.

### Rețea de gaze naturale

Pe parcela studiată nu există rețele de gaze naturale.

### Telefonie și telecomunicații

Parcela studiată nu are rețele de telefonie și telecomunicații.



U R B A N  
S C O P E



urbanscope.ro  
UrbanScope București  
CUBE OFFICE Building  
Calea Floreasca Nr. 169X, Etaj 4, Sector 1

0040 314 382 379  
office@urbanscope.ro  
www.urbanscope.ro  
urbanscopeonline

## 2.7 Probleme de mediu

**Relația cadru natural-cadru construit:** imobilul identificat prin C.F. nr. 69639 sunt terenuri virane, cu câteva construcții extratabulare, ocupate de zonă verde neamenajată, reprezentată de vegetație spontană fără valoare. Se va asigura un balans optim între suprafața ocupată de construcții și suprafața rezervată spațiului verde.

**Evidențierea riscurilor naturale și antropice:** zona studiată nu prezintă riscuri naturale și antropice.

**Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoria echipării edilitare ce reprezintă riscuri pentru zonă:** nu este cazul.

**Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție:** în zona studiată nu sunt valori de patrimoniu care să necesite protecție.

**Evidențierea potențialului balnear și turistic:** nu este cazul.

## 2.8 Opțiuni ale populației

Terenul ce face obiectul P.U.Z. este în proprietate privată a Municipiului Buzău.

Atât Primăria Municipiului Buzău, ca autoritate locală, cât și Consiliul Județean Buzău au rol de decizie și mediere a intereselor individuale și a celor comunitare, prin asigurarea unei dezvoltări controlate în teritoriu.

Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică facilitează accesul populației la luarea deciziilor în administrația publică la consultarea documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanismului, propunerile acestora fiind analizate și integrate corespunzător în aceste documentații.

Consultarea populației se realizează prin anunțuri publice, în diferite faze de elaborare și dezbateri publică conform H.C.L. nr. 66/2011.



U R B A N  
S C O P E



urbanscope.ro  
UrbanScope București  
CUBE OFFICE Building  
Calea Floreasca Nr. 169X, Etaj 4, Sector 1



0040 314 382 379  
office@urbanscope.ro  
www.urbanscope.ro  
urbanscopeonline

### **3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ**

#### **3.1 Concluzii ale studiilor de fundamentare**

##### Concluzie ridicare topo:

Terenurile studiate sunt preponderent plate, cu diferențe de nivel nesemnificative, izolat s-au identificat zone cu movile de pământ.

##### Concluzii studiuu geo:

Terenurile sunt încadrate în categoria geotehnică 2 – cu risc geotehnic moderat.

#### **3.2 Prevederi ale P.U.G în vigoare**

Conform Planului Urbanistic General aprobat al Municipiului Buzău, terenul este situat în intravilanul localității, în U.T.R. 26, ID – zona unităților industriale și depozitare și IS2 – zona pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora PUZ.

#### **3.3 Valorificarea cadrului natural**

În prezent pe amplasament nu există elemente ale cadrului natural care să pună problema menținerii acestora. Nu se poate vorbi despre valorificarea cadrului natural existent, ci de asigurarea prin strategii urbanistice a unui balans optim între suprafețele ce se vor construi și dotarea cu zone verzi, în concordanță cu reglementările în vigoare și în spiritul îmbunătățirii factorilor de mediu și a calității vieții.

Prin sistematizarea zonei se urmărește dezvoltarea unui management al deșeurilor eficient, prin suplimentarea capacităților de colectare separată, pregătire pentru reutilizare și valorificare deșeurii în vederea continuării procesului de conformării directivelor specifice și a tranziției la economia circulară.

Prin prezenta documentație se propune:

- asigurarea unui minim de 20% din suprafața totală a terenului.

#### **3.4 Modernizarea circulației**

##### **Circulația auto**

Prin prezenta documentație de urbanism de tip P.U.Z. se propune realizarea unui acces intrare/ieșire din Șoseaua Vadu Pașii.

##### **Circulația pietonală, velo**

Nu fac obiectul prezentei documentații.

##### **Parcări**

Pentru asigurarea numărului de parcări necesare deservirii obiectivului propus, se vor respecta prevederile H.G. nr. 525/1996 completată și actualizată.

### 3-5 Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indicatori urbanistici

Funcțiunea propusă pentru terenul ce a generat P.U.Z este:

- G1 – subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodări comunală – salubritate.

Suprafața totală a terenurilor reglementate prin P.U.Z este de 65.559 mp:

LOT	Suprafața (mp)
LOT 1 – subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodări comunală – salubritate	65.559 mp
<b>TOTAL</b>	<b>65.559 mp</b>

BILANȚ TERITORIAL - funcțiuni		
Funcțiuni	Existent	Propus
Teren curți construcții	65.559 mp – 100%	-
Subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodări comunală – salubritate	-	65.559 m – 100%
<b>TOTAL</b>	<b>65.559 m – 100%</b>	<b>65.559 m – 100%</b>

BILANȚ TERITORIAL detaliat		Propus
LOT 1 – subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodări comunală – salubritate		65.559 -100 %
Suprafață edificabilă – P.O.T	maxim	32.780 mp – 50%
Spațiu verde	minim	13.112 mp – 20%
Circulații interioare	variabil	16.667 mp – 30%

### **Amplasarea în interiorul parcelei în raport cu limitele dintre parcele**

Amplasarea în interiorul lotului se va realiza conform planșei **U.03 – Reglementări urbanistice** astfel:

- **Est:** min. 5,00 m față de limita de proprietate;
- **Vest:** min. 5,00 m față de limita de proprietate proprietate;
- **Nord:** min. 10,00 m față de limita de proprietate proprietate;
- **Sud:** min. 5,00 m față de limita de proprietate.

### **3.6 Dezvoltarea echipării edilitare**

Pentru deservirea edilitară a construcțiilor propuse prin prezenta documentație sunt necesare următoarele:

#### **Lucrări necesare pentru asigurarea necesarului de apă potabilă**

Conform proiectului de instalații.

#### **Lucrări necesare pentru asigurarea canalizării**

##### **Canalizarea pluvială**

Conform proiectului de instalații.

##### **Canalizarea menajera**

Conform proiectului de instalații.

#### **Alimentarea cu energie electrică: asigurarea necesarului de consum electric**

Conform proiectului de instalații.

#### **Alimentarea cu gaze naturale**

Nu este cazul în prezenta soluție.

#### **Telefonie / telecomunicații**

Conform proiectului de instalații.

Dezvoltarea edilitară a zonei studiate se va realiza conform proiectelor întocmite de proiectanții de specialitate, în corelare cu avizele eliberate de deținătorii rețelelor edilitare.

### **3.7 Protecția mediului**

Soluția propusă prin prezentul P.U.Z nu va afecta mediul. Vor fi respectate toate cerințele și măsurile solicitate de către Agenția pentru Protecția Mediului Buzău.

### **Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare (emisii, deversări etc.)**

Nu este cazul. Funcțiunile propuse nu reprezintă o sursă de poluare.

### **Prevenirea producerii riscurilor naturale**

Nu este cazul.

### **Epurarea și preepurarea apelor uzate**

Nu este cazul.

### **Depozitarea controlată a deșeurilor**

Ca urmare a implementării planului vor rezulta deșeuri menajere, precum și deșeuri din construcții în faza de realizare a obiectivului. Acestea vor fi colectate selectiv, respectând normele legale în vigoare. Se va ține evidența gestiunii deșeurilor conform HG nr. 852/2002. Preluarea deșeurilor va fi făcută de unități specializate autorizate. De asemenea, amenajarea platformelor pentru colectarea deșeurilor se va realiza cu respectarea OMS 119/2014.

### **Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi**

Nu este cazul de recuperare a terenurilor degradate și consolidări de maluri. Spațiile verzi se vor amenaja conform reglementărilor urbanistice în vigoare.

### **Organizarea sistemelor de spații verzi**

Se propun spații verzi de minim de 20% din suprafața totală a terenului.

### **Protejarea bunurilor de patrimoniu, prin instituirea de zone protejate**

Terenul care face obiectul prezentului P.U.Z nu este inclus în listele monumentelor istorice și/sau ale naturii.

### **Refacerea peisagistică și reabilitare urbană**

După finalizarea lucrărilor de construcție, va fi restabilit echilibrul ecologic al zonelor verzi. Se vor amenaja spații verzi, dezvoltând potențialul urbanistic al zonei studiate. Parcelele vor fi amenajate conform reglementărilor urbanistice în vigoare.

### **Valorificarea potențialului turistic și balnear**

Nu este cazul.

### **Eliminarea disfuncționalităților din domeniul căilor de comunicație și al rețelelor edilitare majore**

Nu este cazul.



## Tratarea criteriilor pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului (conform Hot. 1076/2004)

### 1. Caracteristicile planurilor și programelor cu privire, în special la:

- a) Gradul în care planul creează un cadru pentru proiecte și alte activități viitoare, fie în ceea ce privește amplasamentul, natura, mărimea și condițiile de funcționare, fie în privința alocării resurselor  
Prin implementarea planului vor apărea facilități privind infrastructura de management al deșeurilor și utilitățile.

- b) Gradul în care Planul Urbanistic Zonal influențează alte planuri și programe, inclusiv pe cele care se integrează sau derivă din el  
Realizarea prezentului PUZ nu influențează alte planuri și programe în zonă.

- c) Relevanța planului pentru integrarea considerațiilor de mediu, mai ales din perspectiva dezvoltării durabile

Dezvoltarea durabilă a așezărilor umane obligă la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice și estetice, accentuând caracterul de globalitate a problematicii mediului. Prin regulamentul de urbanism se prevede asigurarea de spații verzi, utilizarea eficientă și durabilă a spațiului existent, asigurarea facilităților de desfășurare a activității, cu conservarea factorilor de mediu.

Proiectul propus se aliniază proiectelor de dezvoltare durabilă a municipiului.

- d) Probleme de mediu relevante pentru plan sau program  
Propunerile documentației de urbanism nu afectează mediul.

### Apa

Prin soluțiile adoptate (de alimentare cu apă, de canalizare menajeră și pluvială) – se elimină posibilitatea de infiltrații în sol prevenind astfel impurificarea apelor subterane. Apele pluviale se vor deversa în rețeaua existentă conform propunerii de instalații edilitare aferente prezentei documentații și cu avizul deținătorului rețelei existente. Caracteristicile apei uzate corespund concentrațiilor indicatorilor apelor cu caracter menajer, neexistând utilizări de natură tehnologică poluantă.

### Aerul

Nu rezultă emisii de gaze, vapori sau alte surse de poluanți.

### Solul

Surse de poluare specifice perioadei de execuție nu există. În vederea eliminării posibilității impactului asupra solului, prin proiect au fost prevăzute o serie de măsuri ca de exemplu: lucrări de întreținere a solului în zonele verzi, cu plantații decorative. Se poate



URBAN  
S C O P E



urbanscope.ro

UrbanScope București

CUBE OFFICE Building

Calea Floreasca Nr. 169X, Etaj 4, Sector 1



0040 314 382 379



office@urbanscope.ro



www.urbanscope.ro



urbanscopeonline

concluziona că din punct de vedere al factorului de mediu sol, activitatea de pe amplasamentul studiat nu va reprezenta o sursă de poluare.

### Zgomotul și vibrațiile

Obiectivul prin natura activității nu va produce poluare fonică și vibrații. Totuși activitățile de construcție implică în primă fază producerea de emisii sonore aferente mișcării și transportului de materiale și, în general a tuturor activităților de șantier. Zgomotul va fi temporar, conex numai fazelor din timpul zilei. Mijloacele de operare vor respecta normele în vigoare în termenii emisiilor acustice.

În faza de execuție a lucrărilor de construcții, sursele de zgomot și vibrații sunt generate de utilajele de încărcare și transport greu care funcționează pe amplasament.

Măsurile propuse pentru reducerea impactului produs de zgomot și vibrații asociate, vor consta în implementarea de tehnici și proceduri de control adecvate și în programe de întreținere pentru echipamentele folosite, pentru încadrarea emisiilor acustice în limite normale:

- încadrarea duratei de execuție a proiectului în termenul stabilit, astfel încât disconfortul generat de poluarea fonică sa fie limitat la această perioadă;
- respectarea prevederilor H.G. nr. 1756 / 2006 privind limitarea nivelului emisiilor de zgomot în mediu produs de echipamente destinate utilizării în exteriorul clădirilor;
- se admite punerea în funcțiune numai a echipamentelor care poartă marcajul C.E. și indicația nivelului de putere acustică garantat.

Nivelul de zgomot în perioada de realizare a proiectului nu va depăși nivelul prevăzut de SR 10009:2017 – Acustica, limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediu ambiental.

### Radiațiile

Nu este cazul.

### e) Relevanța PUZ pentru implementarea legislației naționale și comunitare de mediu

Se va respecta OUG 195/2005 aprobată prin Legea 265/2006, precum și actele normative subsecvente.

### Managementul deșeurilor menajere

Ca urmare a implementării planului vor rezulta deșeuri menajere, precum și deșeuri rezultate din construcții în faza de realizare:

- Deșeuri din construcții – în faza de execuție – acestea se vor colecta în containere metalice și se vor gestiona de către societățile antreprenoare conform HG 856/2002. Va intra în sarcina administratorului responsabilitatea



gestionării și predării către societățile autorizate de salubritate a deșeurilor generate pe amplasament în fazele de execuție a proiectului;

- Deșuri menajere și asimilabile celor menajere - vor fi colectate în containere inscripționate cf. Ordinului 1281/2005, stocate temporar în spații delimitate, pe platforme betonate, cu aceasta destinație și eliminate prin societăți autorizate cu mijloace de transport adecvate. Se va organiza o colectare selectivă a deșeurilor urmând ca deșeurile reciclabile să fie direcționate spre unitățile de reciclare, iar cele de natură menajeră vor fi colectate în pubele de unde vor fi preluate de către serviciile de salubritate.

## Gospodărirea substanțelor chimice periculoase

Nu este cazul.

## Protecția calității apelor

Se vor respecta valorile prevăzute în HG nr 188/2002 și modificată prin H.G. nr. 352/2005 privind condițiile de descărcare în mediul acvatic a apelor uzate.

## Protecția calității aerului

Nu există surse de poluare a atmosferei. Lucrările de construcție se vor realiza cu respectarea actelor normative în vigoare.

## Protecția calității solului

La executarea lucrărilor de decopertare se vor respecta condițiile impuse prin actele de reglementare, precum și legislația în vigoare. Nu se va realiza o presiune sporită asupra solului, având în vedere procentul de ocupare a terenului. Activitățile propuse nu vor avea un impact asupra solului. S-au prevăzut măsurile adecvate pentru a nu se infiltra în sol substanțe organice poluante. Pentru protecția solului și a mediului în general, incluzând populația din zonă, ca receptor sensibil, s-a prevăzut un procent minim de min 20% spații verzi din suprafața totală a terenurilor.

## 2. Caracteristicile efectelor și ale zonei posibil a fi afectate cu privire, în special la:

### a) Probabilitatea, durata, frecvența și reversibilitatea efectelor

Prin măsurile luate nu apare efectul permanent asupra peisajului, deoarece pe parcela inițială nu există arbori sau arbuști ce trebuie păstrați. O dată cu edificarea construcțiilor propuse se vor organiza și măsuri de refacere a covorului vegetal, prin plantarea de gazon, arbuști și arbori, amenajarea de zone verzi modelate după reguli peisagistice.

### b) Natura cumulativă a efectelor

Având în vedere caracteristicile planului propus, nu se identifică manifestarea de efecte cumulative prin implementarea acestuia.

### c) Natura transfrontieră a efectelor

Nu se produc efecte transfrontaliere.



U R B A N  
S C O P E



urbanscope.ro  
UrbanScope București  
CUBE OFFICE Building  
Calea Floreasca Nr. 169X, Etaj 4, Sector 1

0040 314 382 379  
office@urbanscope.ro  
www.urbanscope.ro  
urbanscopeonline

#### d) Riscul pentru sănătatea umană și pentru mediu

Prin respectarea reglementărilor în vigoare, planul propus nu afectează sănătatea oamenilor sau starea mediului înconjurător, vecinătățile.

#### e) Mărimea și spațialitatea efectelor

Nu este cazul.

#### f) Valoarea și vulnerabilitatea arealului posibil a fi afectat de:

- i. **Caracteristicile naturale speciale sau patrimoniului cultural:** în zona studiată nu sunt resurse naturale speciale și nici patrimoniu cultural;
- ii. **Depășirea standardelor sau a valorilor limita de calitate a mediului:** conform planului, funcțiunea propusă nu presupune depășirea standardelor sau a valorilor limită de calitate a mediului;
- iii. **Folosirea terenului în mod intensiv:** nu este cazul;
- iv. **Efectele asupra zonelor sau peisajelor care au statut de protejare recunoscut pe plan național, comunitar și internațional:** în perimetrul amplasamentului nu sunt zone sau peisaje cu statut de protejare.

### 3.8 Obiective de utilitate publică

#### a. Realizarea rețelelor de utilități

Prin realizarea investiției propuse se vor modifica necesitățile privind asigurarea utilităților și sunt necesare bransamente noi la rețelele existente în zonă. Toate costurile privind extinderi, redimensionări de rețele și bransamente vor fi suportate de către investitor.

#### b. Realizarea rețelelor de comunicații

Nu este cazul.

## 4. CONCLUZII, MĂSURI ÎN CONTINUARE

Soluția propusă nu afectează în vreun fel trăsăturile specifice zonei din care face parte. Aceasta se încadrează în tendințele de dezvoltare ale municipiului.

La baza criteriilor de intervenție și a reglementărilor propuse prin prezenta documentație au stat la bază obiective precum:

- realizarea unor spații adaptate la necesitățile actuale ale comunității;
- corelarea cu planurile urbanistice reglementate și aprobate pentru acea zonă;
- rezolvarea problemelor urbanistice (în principal raportarea la vecinătăți) pentru integrarea firească în fondul construit existent.

Prezentul P.U.Z. are un caracter director, de reglementare, ce explicitează prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor, de amplasare, realizare și conformare a construcțiilor pe zona studiată.

## 5. ANEXE

- CD;
- CIF Primăria Municipiului Buzău;
- Extrase de carte funciară nr. 69636 – Buzău;
- Certificat de Urbanism nr. 115 din 10.03.2023;
- Studiu geotehnic;
- Ridicare topografică.

Întocmit,

urb. Ana-Maria Furnică

urb. Ana-Maria Negru





În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, și completările ulterioare,

se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism

de la data de ..... până la data de .....

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,  
Constantin Toma

SECRETAR GENERAL,  
Eduard Pistol

L.S.  
ARHITECT ȘEF,  
Arh. Raluca Elena Bobescu

**AUTORIZARE LUCRARI DE CONSTRUIRE "CENTRU INTEGRAT DE  
COLECTARE SEPARATA A DESEURILOR PRIN APORT  
VOLUNTAR IN MUNICIPIUL BUZAU"**

În scopul:

Ca urmare a Cererii adresate de (\*)  
**UAT MUNICIPIUL BUZAU PRIN  
VICEPRIMAR IONUT SORIN APOSTU**

cu domiciliul/sediu<sup>(2)</sup> în județul **BUZĂU** municipiul/orașul/geomna **BUZĂU**

satul ..... sectorul ..... cod poștal **PIATA DACIEI**

nr. **1** bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax: **0238/710562** e-mail: -

înregistrată la nr. **23324** din **14.02.2023**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **BUZĂU** municipiul **BUZĂU**

cod poștal ..... str. **SOSEAVA VADU PASII**

sc. - et. - ap. - sau identificat prin<sup>(3)</sup> plan de încadrare în zona și plan de situație

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. **235 / 2009** **255 / 2019**

faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. **235 / 2009** **255 / 2019**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

### SE CERTIFICĂ:

#### 1. REGIMUL JURIDIC

SITUARE IMOBIL:  Intravilan  
NATURA PROPRIETĂȚII:  Teren – propr. privata  
SERVITUTE IMOBIL:  Drept preemțiune  
REGIM SPECIAL IMOBIL:  Monument istoric  
 Zona prot. mon. ist.  
 Construcții – propr. privata  
 Zona de utilitate publica

#### 2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: **teren curți construcții, S = 65559mp, N.C.69636, C.F.69636**  
DESTINATIA TERENULUI – stabilita prin D.U.A.T.: **conform U.T.R. nr. 26:**  
**ID - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE;**

**IS2- ZONA PENTRU INSTIȚIURII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL IN CARE  
SE VA ELABORA PUZ**

REGLEMENTARI FISCAL: centrale- Legea nr. 227/2015; locale - H.C.L.M. nr. 303/2022  
PREVEDERI H.C.L.M. – asupra zonei: 235/2009

\*1) Numele și prenumele solicitantului.  
\*2) Adresa solicitantului.  
\*3) Date de identificare a imobilului.

### CERTIFICAT DE URBANISM

#### ANEXA-1 FILA

Nr. **115** din **10.03.2023**

ROMÂNIA  
Județul Buzau  
Primăria municipiului Buzau

Nr.

din

Intocmit,  
Ing. Cristina Stoicescu /2 ex.

Data prelungirii valabilității: .....  
Achtat taxa de..... lei, conform Chitanței nr. .... din .....  
Transmis solicitantului la data de ..... direct/prin poșta.

5. GEREAREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFINȚARE VA FI ÎNȘOȚIĂ DE

următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):  
[ ] D.T.A.C. [ ] D.T.O.E. [ ] D.T.A.D.

d) avize și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:  
d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):  
[ ] alimentare cu apă [ ] gaze naturale [ ] telefonizare  
[ ] alimentare cu energie electrică [ ] salubritate [ ] .....  
[ ] alimentare cu energie termică [ ] transport urban [ ] .....  
d.2) avize și acorduri privind:  
[ ] securitatea la incendiu [ ] protecția civilă [ ] sănătatea populației  
d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie);

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinal Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

SECRETAR GENERAL,

Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF

Arh. Raluca Elena Bobescu

Achitat taxa de: SCUTIT

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de .....



PRIMAR  
Constantin Tomșa  
L.S.

3. REGIMUL TEHNIC:

a) Regim urbanistic special imobii – extras D.U.A.T.

[ ] interdicție temporară; [ ] interdicție definitivă; [ ] zone speciale

b) Obliigații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la protecția investiției:

În conformitate cu Planul Urbanistic General al municipiului Buzău, fața reactualizată, aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009, prelungit prin H.C.L. nr. 255/2019, imobilului cu numărul cadastral 69636 se află în U.T.R. nr. 26 ID - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE SI IS2- ZONA PENTRU INSTITURII PUBLICE SI SERVICII DE INTERES GENERAL ÎN CARE SE VA ELABORA P.U.Z.

Poartă art.32, alin (3), lit. a) din Ordinul 839/2009 actualizat privind Normele Metodologice de aplicare a Legii 50/1991 și art. 32, alin. (1), litera c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, se solicită elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Buzău, numit în baza unui aviz de oportunitate. Suprăata zonei studiate prin documentația tehnică de P.U.Z. va fi de 19.43 ha

conform anexei prezentului certificat de urbanism.

Pentru obținerea avizului de oportunitate se vor respecta prevederile art. 32, alin (3) și (4) din Legea 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Anexa 1 la normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii 350/2001 și toate procedurile specifice de informare și consultare a publicului, în conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701/30.10.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

La elaborarea P.U.Z.-ului se va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadrului planului urbanistic zonal – indicativ GM – 010 – 2000 și toate procedurile specifice Ordinului nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

amenajare a teritoriului și de urbanism, iar acesta va cuprinde piese scrise și piese desenate, inclusiv planșa ajutoare cu posibilitate de mobilare urbanistică.

Pentru asigurarea accesului auto, pietonal, parcajeilor atărate în incinta proprie, spațiilor verzi și plantate se va respecta H.C.L. nr.115/29 iunie 2022 pentru aprobarea "Regulamentului local privind asigurarea și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Buzău" și Legea 372/2005 actualizată privind performanța energetică a clădirilor, art.15, alin.(1), (2) și art.17, alin(1), (4).

La întocmirea documentației se va tine cont de proiectul "DRUM ORBITAL- LEGATURA A7 - BUZĂU"

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat(\*) pentru:

**AUTORIZARE LUCRARI DE CONSTRUIRE "CENTRU INTEGRAT DE COLECTARE SEPARATA A DEȘEURILOR PRIN APORT VOLUNTAR ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, DUPĂ ELABORAREA SI APROBAREA ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU A PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

\*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulat în cerere. Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚIILE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea execuției lucrărilor de construcții - de construit/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU , str. Democrației nr. 11  
Direcția Consiliului 85/37/CCE (Direcția ELIA) privind evaluarea electro anurilor proteje și private asupra mediului, modificată prin program în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Direcției 85/37/CCE și a Direcției 96/61/CCE, prin certificat de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/evaluarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.  
În aplicarea prevederilor Direcției Consiliului 85/37/CCE, procedura de emisie a acordului de mediu se desfășoară după emisia certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea execuției lucrărilor de construcții la autoritatea administrativă publică competentă.  
În vederea asigurării condițiilor cu privire la procedură de emisie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește rezoluțiile consultanților publici, centralizând opțiunile publicului și al furnizării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu mecanismul asigurării condițiilor publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării electro asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situație în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării electro investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrativă publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea execuției lucrărilor de construcții.

În situație în care, după emisia certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a electro investiției asupra mediului, solicitantul în situație în care, după emisia certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a electro investiției asupra mediului, solicitantul este obligat să realizeze a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrativă publice competente.