



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

DECIZIE FINALĂ- DECIZIE ETAPA DE ÎNCADRARE
Nr. 22 din data de 31.07.2023

Ca urmare a cererii adresate de **S.C. URSUS BREWERIES S.A. Bucuresti - Suc. Buzău**, cu sediul în mun. Buzău, str. Transilvaniei, nr. 311, jud Buzău, înregistrată la APM Buzău cu nr. 9370/18.05.2023 în baza:

- H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe;

- în baza Hotărârii Guvernului nr. 43/2020 privind organizarea și functionarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și a Ordonanței de urgență nr. 68/2019 privind stabilirea unor măsuri la nivelul administrației publice centrale și pentru modificarea și completarea unor acte normative, a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare, a H.G. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe,

A.P.M.Buzău decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 11.07.2023 etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal:—, **Construire hale industriale de producție – depozitare bere și clădire administrativă**”, cu amplasamentul în mun. Buzău, str. Șoseaua Nordului, nr. 70, Tarlaua 26, Parcela 186, 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:

- Planurile se încadrează în categoria planurilor ce se supun evaluării de mediu, conform H.G. nr. 1.076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe – capitolul II, art. 5, alin. (2), pct. a);
- Necesitatea determinării efectelor semnificative potențiale asupra mediului produse prin propunerile de implementarea planului;
- Necesitatea integrării condițiilor de mediu în PUZ cu stabilirea de permisiuni, restricții și condiționări și identificarea efectelor semnificative asupra mediului produse prin implementarea planului;
- zona cuprinsă în PUZ este în intravilanul **municipiului Buzău**, Șoseaua Nordului, nr. 70, T. 26, P.186, nr. cad. 72366, jud. Buzău, suprafața studiata este de 150.000 mp, iar suprafața pe care se va implementa planul este de 66.444,00 mp proprietate a titularului Conform certificatului de urbanism nr. 99/01.03.2023 destinația terenului stabilită prin DUAT conf UTR nr .17 și PUZ aprobat prin HCL 52/22.03.2012 este GC –zona pentru gospodărire comunală .
- Planul nu intră sub incidența art. 28 al Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice și nu se supune procedurii de evaluare adecvată;
- Orice modificare / extindere care va fi adusă după realizarea acestui plan se va face numai după consultarea și cu acordul vecinilor.
- Titularul are obligația realizării în cele mai bune condiții a lucrărilor propuse prin plan, cu respectarea condițiilor impuse prin actele emise de instituțiile de avizare



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

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

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

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



Decizia finală – Decizie etapa de încadrare nr. 22 din data de 31.07.2023 – P.U.Z.: „ Construire hale industriale de producție – depozitare bere și clădire administrativă ”, cu amplasamentul în mun. Buzău, str. Șoseaua Nordului, nr. 70, Tarlaua 26, Parcela 186, jud Buzău, **titular S.C. URSUS BREWERIES S.A. București - Sucursala Buzau**

nominalizate în certificatele de urbanism emis de Primăria municipiului Buzau

Planul Urbanistic Zonal la nivelul teritoriului are următoarele obiective generale:

- Corelarea strategiilor și politicilor de dezvoltare a zonei studiate cu strategiile și politicile de dezvoltare durabilă de la nivelul municipiului Buzău, prevăzute în Planul Urbanistic General al municipiului Buzău - aprobat.
- Creșterea nivelului de trai a populației din zona studiată prin punerea la dispoziție a unui mediu curat prin protejarea factorilor de mediu apă, aer, sol, vegetație;
- Creșterea numărului locurilor de muncă prin construirea unei unități industriale și depozite;
- Construire hale industriale de producție – depozitare bere și clădire administrativă.

Pentru zona studiată în PUZ, se propune:

- Reglementarea zonei situate în intravilan, municipiului Buzău, Șoseaua Nordului, nr. 70, T. 26, P.186, nr. cad. 73266, jud. Buzău, teren în suprafața studiată de 15000,00 mp;
- Reabilitarea căilor de comunicație rutieră existente și realizarea unor accese corespunzătoare către incinte;
- Dezvoltarea utilitatilor necesare în zona;
- Dezvoltarea zonei cu respectarea normelor de mediu și fără poluarea factorilor de mediu apă, aer, sol, vegetație.

Continutul și obiectivele specifice ale P.U.Z. :

În conformitate cu tema program și având în vedere organizarea din punct de vedere funcțional, tehnic și edilitar al zonei analizate, proiectantul a studiat reglementările prevăzute în PUG – ul comunei Calvinii și propune pentru zona studiată următoarele obiective specifice:

- Realizarea unei unități industriale și depozite - prin construire hale industriale de producție – depozitare bere și clădire administrativă.
- În acest sens se va schimba funcțiunea terenului cu Nr Cad. 73266, din –zona pentru gospodărire comunală în zona zonă pentru unități industriale și depozite (ID).
- Indicarea formelor de proprietate ;
- Stabilirea modului de utilizare a terenului în intravilan zona studiată;
- Necesitatea punerii în valoare a potențialului economic al zonei;
- Necesitatea dezvoltării investițiilor în zona;
- Reabilitarea și modernizarea infrastructurii în zona;
- Realizarea unui acces către noua investiție;
- Ridicarea nivelului de echipare tehnică – edilitară a zonei;
- Dezvoltarea economică durabilă prin:
 - Valorificarea superioară a resurselor naturale, economice și umane;
 - Extinderea și reabilitarea spațiilor verzi. Se va asigura întreținerea și extinderea suprafețelor de spații verzi existente;
 - Reabilitarea, protecția și conservarea mediului;
 - Se va asigura un management corespunzător al deșeurilor..

Zona studiată face parte din unitatea teritorială de referință – U.T.R. 17 și UTR 16, conform Planului Urbanistic General al municipiului Buzău. Pentru zona de studiu, conform Regulamentului Local de Urbanism al Planului Urbanistic General Buzău, destinația stabilită prin documentația de urbanism este:

- Gc – zonă pentru gospodărie comunală
- Id – zonă pentru unități industriale și depozite
- Is – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general
- Cf – zonă căi ferate



[Signature]

Terenul ce a generat PUZ are următoarele vecinătăți:

- la nord – canal/dig dezafectat;
- la sud – proprietate privată (nr. cad. 73267);
- la est – proprietate privată a mun. Buzău (nr. cad. 73367) și str. Cpt. Purcherea Laurențiu (nr. cad. 57911);
- la vest – proprietate privată M V P (nr. cad. 19284);

Toate terenurile ce intră în incidența zonei studiate P.U.Z., au următoarele destinații stabilite prin P.U.G. Buzău, respectiv prin P.U.Z. aprobat prin HCL nr. 52/2012:

- zonă pentru gospodărie comunală;
- zonă pentru unități industriale și depozite;
- zonă căi ferate;
- zonă circulații carosabile
- zonă pentru instituții publice și servicii de interes general

În vederea realizării acestei modernizări va fi necesară cedarea unor suprafețe de teren aflate în proprietatea privată a beneficiarului și trecerea acestora în domeniul public. Aceste suprafețe se vor stabili cu exactitate după realizarea proiectului tehnic al drumului. În faza de proiectare tehnică a drumului se va ține cont și de capacitățile de transport generate de alte posibile investiții din zonă și se va stabili profilul definitiv al drumului, corelat cu cel propus prin P.U.G. mun. Buzău.

Circulațiile nou formate prin cedarea suprafețelor de către beneficiar vor fi preluate de U.A.T. Buzău și amenajate, transformându-se în drum public, urmând ca și ceilalți proprietari de terenuri să doneze sau să se găsească alta cale legală prin care drumul de acces la proprietățile lor să fie modernizat, respectând legislația în vigoare și O.G. 43/94. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora.

În incintă se vor asigura locuri de parcare conform legislației în vigoare. HG 525/96 și H.C.L. nr. 115/29.06.2022. Se prevede în cazul zonelor destinate unităților industriale și depozitelor asigurarea pentru **“activități desfășurate pe o suprafața mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafața de 100 mp. ADC”**.

Pentru terenul beneficiarului avem următorii indicatori urbanistici maximali:

P.O.T.max. = 55 %

C.U.T.max. = 1,50

Regimul de înălțime propus pentru această zonă va fi de maximum P+2.

Se vor accepta accente verticale, cu $H_{max} = 40m.$, pentru construcțiile industriale specific funcțiunii (rezervoare, silozuri, etc.).

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP.	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIASTE P.U.Z. DIN CARE SUMA TERITORIILOR AFERENTE PENTRU:	150.000,00	100,00
TSR	ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII AUTO ȘI PIETONALE – DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	12.243,01	8,16
TGC	ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIR	106.040,30	70,70
TCI-1	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	29.910,99	19,94
TCC	ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII	270,23	0,18



Decizia finală – Decizie etapa de încadrare nr. 22 din data de 31.07.2023 – P.U.Z: „ Construire hale industriale de producție – depozitare bere și clădire administrativă ”, cu amplasamentul în mun. Buzău, str. Șoseaua Nordului, nr. 70, Tarlaua 26, Parcela 186, jud Buzău, **titular S.C. URSUS**

BREWERIES S.A. București - Sucursala Buzau

TSF	ZONĂ CĂI FERATE (TERENURILE CE SE GĂSESC ÎN ZONA CĂILOR FERATE SUNT PROPRIETATEA PRIVATĂ A URSUS BREWERIES S.A., IAR PENTRU ACESTE S-A DEMARAT PROCESUL DESFIINȚĂRII CĂILOR FERATE)	1.535,47	1,02
-----	--	----------	------

BILANȚ TERITORIAL PROPUS

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT			TOTAL TEREN	
				MP.	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIAȚE P.U.Z. DIN CARE SUMA TERITORIILOR AFERENTE PENTRU:			150.000,00	100,00
TSR	ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚII AUTO ȘI PIETONALE – DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE			12.936,20	8,62
TGC	ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIR			39.566.91	26,38
TCI-1	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIAL E ȘI DEPOZITE	TEREN CE A GENERAT PUZ ȘI ESTE PROPRIETATEA BENEFICIARULUI	66.444,00	95.948,43	63,97
		ALȚI PROPRIETARI	29.504,43		
TCC	ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII			270,23	0,18
TSF	ZONĂ CĂI FERATE (TERENURILE CE SE GĂSESC ÎN ZONA CĂILOR FERATE SUNT PROPRIETATEA PRIVATĂ A URSUS BREWERIES S.A., IAR PENTRU ACESTE S-A DEMARAT PROCESUL DESFIINȚĂRII CĂILOR FERATE)			1.278,23	0,85

BILANȚ TERITORIAL ÎN INCINTĂ

TERITORIUL CONSIDERAT				TOTAL TEREN	
				MP.	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI DIN CARE:				66.444,00	100,00
SUPRAFAȚĂ DE TEREN DESTINATĂ CONSTRUIRII	ETAPe	MP.	%	36.544,20	55,00
	ETAPA ÎNȚIALĂ	24.601,44	37,03		
	ULTERIOARE	11.942,76	17,97		
CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE + TEREN CE SE VA CEDA IN VEDEREA REALIZĂRII DRUMULUI DE ACCES ÎN ZONĂ (DRUMURI, PLATFORME)				14.824,80	22,31
SPAȚII VERZI – PROCENT MINIMAL 20% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI				15.075,00	22,69

Indicatori urbanistici existenți

P.O.T. = 0,00%

C.U.T. = 0,00

Indicatori urbanistici propuși etapa inițială

P.O.T. = 37,03%

C.U.T. = 0,37

În primă etapă, se dorește construirea unor hale de producție - depozitare bere și a unei clădiri administrative. Pe lângă aceste clădiri incinta va dispune de o cabină poartă amplasată în imediata apropiere a accesului pentru tiruri și o clădire cu facilități pentru șoferii ce tranzitează incinta. Incinta va fi dotată cu toate instalațiile de apă, canalizare, gaz naturale, electricitate, necesare bunei



funcționării. În vederea integrării investiției propuse în activitatea preexistentă a URSUS BREWERIES S.A., se va realiza o estacadă pentru transportul utilităților și materiilor prime.

La amplasarea construcției s-a ținut cont de fluxul tehnologic al unității de producție și depozitare, asigurându-se o bună funcționare și organizare a incintei.

Incinta se va amenaja având o ieșire/ intrare pentru tiruri și o ieșire/intrare pentru automobile. Astfel se va asigura un flux adecvat funcțiunii. În incintă se vor amenaja spații de parcare, numărul acestora fiind în concordanță cu numărul de utilizatori și legislația în vigoare (276 de locuri de parcare pentru faza inițială de dezvoltare a incintei).

Terenul din jurul construcției se va sistematiza pentru îndepărtarea apelor pluviale din jurul său. În cadrul incintei se va realiza o platformă gospodărească.

În zona studiată P.U.Z. există rețele de alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, de alimentare cu gaze naturale iar incinta va fi racordată la aceasta.

Informarea și participarea publicului:

Anunțurile privind depunerea solicitării au apărut în ziarul “Șansa Buzoiana” din data de 28.06.2023 și 05.07.2023. Anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ziarul “Șansa Buzoiana” din data de 20.07.2023, până la data luării deciziei, nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.

Mențiuni despre procedura

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 Legea nr. 292/2018, 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

DIRECTOR EXECUTIV,
Mădălina Elena ION

Șef Serviciu Aviz, Acorduri, Autorizații,
Mirela MARIN



Întocmit,
Elena BADII



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU

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

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

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

