



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRĂILA**

**AVIZ DE MEDIU  
Nr. 1 din 19.04.2019**

Ca urmare a solicitării adresate de **CONCIVIA SA**, cu sediul în jud. Brăila, municipiul Brăila, Calea Călărășilor nr. 161, înregistrată la Agenția pentru Protecția Mediului Brăila cu nr. 10242/21.08.2017, în urma analizării și verificării documentelor transmise, în urma parcurgerii integrale a etapelor procedurale, în baza prevederilor

- *H.G. nr. 1000/2012 privind reorganizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Protecția Mediului și a instituțiilor publice aflate în subordinea acesteia,*
- *Hotărâri nr. 19/2017 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului și pentru modificarea unor acte normative, cu modificările și completările ulterioare*

în conformitate cu prevederile

- *O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată cu modificări și completări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare și ale*
- *H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, se emite*

**AVIZ**

**pentru: PLAN URBANISTIC ZONAL (PUZ) pentru „Reconversie funcțională și restructurare țesut urban zona industrială sud, fosta fabrică de case – Cartier Viziru III”,** propus a fi implementat în jud. Brăila, mun. Brăila, Calea Călărășilor nr. 333

**promovat de CONCIVIA SA,**

**în scopul** aprobării planului de către autoritățile locale în vederea realizării unui complex rezidențial cu funcțiuni complementare.

**A. Delimitarea planului urbanistic zonal**

Conform Certificatului de urbanism nr. 322/2017 prelungit, terenul care a generat planul are o suprafață de 102 580,00 mp (respectiv 10,2 ha). Amplasamentul este situat în partea de sud a municipiului Brăila, având următoarele vecinătăți:

- Nord - IAS IMB S.A.;
- Vest - domeniul public (drum acces din Calea Calarasilor);
- Sud - TURK ROM SAN S.R.L. si CUP Dunarea Brăila.
- Est - terenuri private

Amplasamentul care a generat PUZ este în proprietatea titularului, are categoria de folosință curți-construcții, trecând de la destinația admisă de zonă unități industriale și depozitare, în cea rezidențială.

**B. Obiectivele Planul Urbanistic Zonal**

Obiectivul general al Planului Urbanistic Zonal este acela de a schimba destinația terenului care a generat PUZ, din teren industrial în teren curți-construcții zona rezidențială cu funcțiuni complementare, din care decurg ca și obiective specifice:

- Reglementarea gradului de constructibilitate a terenului;
- Reconversia funcțională a întregului imobil prin restructurarea țesutului urban;
- Stabilirea imobilului conform zonelor funcționale propuse;
- Stabilirea indicilor urbanistici pentru fiecare zonă funcțională;
- Trasarea unei rețele stradale în incintă și legăturile acesteia cu rețeaua stradală municipală;
- Rezolvarea dotarilor de interes local și public;
- Rezervarea suprafețelor de teren necesare viitoarelor drumuri;



- Propunerea infrastructurii tehnico-edilitare.

Pentru amplasamentul care a generat PUZ nu s-au inregistrat poluări accidentale. Deoarece terenul care face obiectul PUZ va trece parțial de la categoria de terenuri cu folosința mai puțin sensibilă (zone industriale) la categoria de terenuri cu folosința sensibilă (zone rezidențiale), a fost realizată o expertiză în vederea determinării/evaluării gradului de încărcare cu poluanți. Au fost prelevate probe de sol din 10 puncte stabilite funcție de activitățile ce au fost desfășurate în amplasament, la adâncimi de 5cm și 30cm.

Determinările calității solului de pe amplasamentul supus evaluării au evidențiat încadrarea în pragurile de alertă pentru categoria de folosință industrială – mai puțin sensibilă.

Au fost identificate în puncte izolate depășiri față de valorile pragurilor de alertă pentru folosința sensibilă. Deoarece:

- zonele identificate cu depășiri față de valorile pragurilor de alertă pentru folosința sensibilă, reprezintă zone cu reconversie în zone cu funcțiune Mixta - Comerț, Servicii, Birouri, Depozitare, Mică industrie – pentru care este permisă încadrarea în categoria de folosință mai puțin sensibilă;
- executarea obiectivelor prevăzute prin reconversia funcțională impune excavări ale amplasamentului actual cu realizarea de platforme / fundații betonate, cu îndepărtarea stratului de sol până la o adâncime mai mare decât cea la care s-au identificat valori peste pragurile de alertă pentru folosința sensibilă.

evaluatorul DANIAS SRL, pe baza rezultatelor rapoartelor de încercări efectuate de Laboratorul Integrat de Mediu Independent – PFA Viorel Munteanu, a recomandat ca nu se impun măsuri suplimentare pentru îndepărtarea prin decopertare a solului, cu precizarea că în timpul derulării lucrărilor de construcții montaj să se efectueze prin sondaj/aleator determinări de laborator pe esanțioanele de sol excavat, iar în cazul înregistrării unor depășiri, acesta să fie evacuat de pe amplasament pentru tratare de către o societate specializată.

### C. Bilanțul teritorial propus

Pe amplasamentul de 102 580 mp s-au propus cinci zone, astfel:

Zona 1 - reprezentată de M2b- zona mixtă cu activități de comerț, servicii, birouri, depozitare, mică industrie, cu teren în suprafața de 8304m<sup>2</sup> și respectiv 45.757 m<sup>2</sup>;

Zona 2 - reprezentată de L2b – destinată locuințelor colective cu teren în suprafața de 28.644m<sup>2</sup>;

Zona 3 - reprezentată de L1b – locuințe individuale pe parcelă, cu teren în suprafața de 9384m<sup>2</sup>;

Zona 4 - reprezentată de M2a – destinată locuințelor individuale și funcțiilor complementare-servicii cu teren în suprafața de 6387 m<sup>2</sup>;

Zona 5 - reprezentată de zona terenului de schimb în suprafața de 4.104 m<sup>2</sup> (ocupată în prezent de o cale ferată dezafectată / desființată, ce va fi rezervată pentru un schimb de teren).

Funcțiuni	Suprafața, mp	%	Coeficienți de utilizare ai terenului propus	
			POTmin CUTmin	POTmax CUT max
Construcții existente - menținute	13197	12.90		
Construcții propuse, cu regim maxim de înălțime P + 7E, ( din L2b )	14928	14.55	20 % 1,3	30 % 2,0
Circulații carosabile și pietonale	19031	18.55	-	-
Spații parcare create în zona ce a generat PUZ - 557 locuri de parcare	6963	6.80	-	-
Teren aferent locuințelor individuale : zona 3, ( din L1b )	4915	4.80	50 % 1,0	60 % 1,2
Teren alocat dezvoltării zonei 5, cu regim maxim de înălțime P + 2E, ( din M1b )	24535	23.90	50 % 1,0	60 % 1,2
Teren liber rezervat pentru schimb : zona 5	4104	4.00	-	-
Spații verzi amenajate și de protecție	14907	14.50	-	15 % 0,1
Teren ce a generat P.U.Z.	102 580	100 %		

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAILA

B-dul Independenței nr. 16, Bloc B5, mun. Brăila, cod 810004;

E-mail: office@apmbr.anpm.ro; Tel: 0339.401834, 0746.248732 Fax: 0339.401837

Vizat spre neschimbare.



### **Avizul de mediu se emite cu respectarea următoarelor condiții:**

- Se vor respecta toate prevederile din avizul de mediu, din actele de reglementare emise de celelalte autorități, recomandările din raportul de mediu, precum și următoarele acte normative:
  - *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului*, aprobată cu modificări și completări de *Legea nr. 265/2006*, cu modificările și completările ulterioare;
  - *Legea nr. 24/15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților*, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - *Legea nr. 211/2011 privind regimul deșeurilor*, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
  - *Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației*, cu modificările și completările ulterioare.
- Se va supune procedurii de adoptare planul sus menționat, precum și orice modificare a acestuia, după caz, numai în forma avizată de autoritatea competentă pentru protecția mediului, în conformitate cu prevederile art. 26 din HG nr. 1076/2004;
- Se va notifica Agenția pentru Protecția Mediului Brăila dacă intervin elemente noi, necunoscute la data emiterii avizului de mediu, precum și asupra oricăror modificări ale condițiilor care au stat la baza emiterii acestuia, înainte de realizarea modificării, potrivit art. 15 alin. (2) din *OUG nr. 195/2005 privind protecția mediului*, aprobată cu modificări de *Legea nr. 265/2006*, cu modificările și completările ulterioare;
- Proiectele care decurg din implementarea obiectivelor PUZ se vor reglementa în conformitate cu prevederile *Legii nr. 292/2018 privind evaluarea impactului anumitor proiecte publice și private asupra mediului*.
- Se vor implementa măsuri adecvate pentru asigurarea unui management corespunzător al deșeurilor astfel încât să se asigure atingerea țintelor stabilite de lege pentru: colectare separată, pregătire pentru reutilizare și valorificare a deșeurilor reciclabile din deșeuri menajere și a celor din construcții și demolări precum și reducerea cantităților de deșeuri care se elimină prin depozitare;
- **Titularul va raporta la A.P.M. Brăila anual, până la sfârșitul primului trimestru al anului ulterior realizării monitorizării, rezultatele măsurilor avute în vedere pentru monitorizarea efectelor semnificative ale implementării planului, în conformitate cu recomandările elaboratorului din Raportul de mediu.**
- Implementarea planului se va realiza cu respectarea următoarelor măsuri de reducere a efectelor acestuia:

#### **1. Măsuri de prevenire și reducere a poluării aerului:**

- avizarea amplasamentelor activităților economice cu impunerea măsurilor de protecție a aerului împotriva emisiilor de poluanți atmosferici, în limitele stabilite de legislația în vigoare;
- utilizarea de sisteme de încălzire moderne cu randamente și eficiență ridicată în scopul respectării standardelor de calitate pentru aerul ambiental;
- utilizarea energiilor alternative și a echipamentelor eficiente din punct de vedere energetic;
- depozitarea deșeurilor se va face în recipiente închise, etanșe, conform prevederilor legislative; operatorul de transport va trebui să respecte programul de ridicare și transport al deșeurilor, atât în timpul iernii, cât și în timpul verii, pentru a se evita descompunerea deșeurilor și generarea de noxe sau mirosuri.
- luarea măsurilor pentru diminuarea până la eliminare a emisiilor de pulberi, zgomot sau vibrații prin: modernizarea și menținerea corespunzătoare a căilor de transport, întreținerea spațiilor verzi, plantarea de copaci specifici zonei de-a lungul drumurilor asfaltate, a celor nepietruite, în spațiile neocupate de clădiri sau rezervate în viitor unor obiective etc.

#### **2. Măsuri de prevenire și reducere a poluării apei:**

- respectarea zonelor de protecție sanitară în jurul surselor de apă potabilă și a Normelor speciale privind caracterul și mărimea zonelor de protecție sanitară și hidrogeologică;
- verificarea periodică a integrității sistemelor de canalizare;



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAILA**

B-dul Independenței nr. 16, Bloc B5, mun. Brăila, cod 810004;

E-mail: office@apmbr.anpm.ro; Tel: 0339.401834, 0746.248732 Fax: 0339.401837

Vizat spre neschimbare,

- asigurarea purificării apelor pluviale colectate de pe căile carosabile și parcări înainte de evacuarea în emisar;
- interzicerea oricăror deversări necontrolate de ape uzate, reziduuri, deșeuri, în cursurile de apă și gestionarea deșeurilor rezultate în timpul lucrărilor de construcții cu respectarea legislației în vigoare;
- interzicerea depozitării materialelor de construcții pe malurile cursurilor de apă și gestionarea acestora conform legislației în vigoare;
- interzicerea deversării în cursurile de apă a apelor uzate menajere, fără a fi epurate în prealabil în stația de epurare, menținându-se astfel o calitate corespunzătoare a cursurilor de apă.

### **3. Măsuri de prevenire și reducere a poluării solului:**

- realizarea organizărilor de șantier corespunzătoare din punct de vedere al utilităților;
- utilizarea tehnologiilor avansate de construire, a mijloacelor tehnice adecvate în vederea evitării pierderilor accidentale pe sol și în subsol prin staționarea utilajelor, efectuării de reparații, depozitarea de materiale etc.;
- întreținerea periodică și menținerea funcționalității sistemului de evacuare a apelor pluviale;
- utilizarea rațională a îngrășămintelor organice în gospodăriile particulare cu evitarea scurgerii în cursurile de apă;
- interzicerea abandonării deșeurilor sau depozitarea acestora în locuri neautorizate și sancționarea nerespectării acestei prevederi;
- asigurarea unui management corespunzător al deșeurilor:
  - o colectarea separată a deșeurilor reciclabile municipale (hârtie, metal, plastic și sticlă) în vederea valorificării prin operatori autorizați,
  - o reglementarea și supravegherea lucrărilor de construcții cu asigurarea colectării separate și valorificării deșeurilor din construcții și desființări (inclusiv prin operațiuni de umplere) în vederea creșterii cantităților de deșeuri valorificate și scăderii cantităților eliminate prin depozitare,
  - o prevenirea abandonării deșeurilor și luarea măsurilor de salubritate a terenurilor neocupate productiv sau funcțional etc.

### **4. Măsuri de prevenire și reducere a impactului asupra biodiversității:**

- interzicerea: vătămării, uciderii, perturbării intenționate a exemplarelor din speciile cu statut de protecție și a tuturor speciilor de păsări; deteriorării/distrugerii cuiburilor, a locurilor de hrănire, reproducere și odihnă ale acestora;
- amplasarea optimă a organizărilor de șantier și a drumurilor de acces astfel încât să aducă prejudicii minime cadrului natural;
- luarea tuturor măsurilor pentru reducerea impactului asupra florei și faunei;
- respectarea tuturor normelor legale în vigoare la reconstrucția ecologică a zonelor afectate de lucrări;
- luarea de măsuri imediate de înlăturare a factorilor generatori de poluare în cazul producerii unei poluări accidentale, cu informarea autorităților pentru protecția mediului;
- refacerea vegetației prin reconstrucția ecologică în zonele ocupate cu organizările de șantier;

### **5. Măsuri de prevenire, reducere și compensare a efectelor adverse produse de zgomot**

- amplasarea optimă a drumurilor de acces, trotuarelor și aleilor pietonale;
- monitorizarea zgomotului și luarea de măsuri de corectare acolo unde este necesar;
- echiparea vehiculelor și utilajelor mobile cu scuturi izolatoare și absorbante de zgomot;
- utilizarea ventilatoarelor pe amplasament la o turanție cât mai redusă;
- montarea agregatelor de răcire astfel încât, la o distanță de 10 m nivelul de zgomot să nu depășească 65-70 dB(a);
- respectarea condițiilor impuse de prevederile STAS nr. 10009/2017 - Acustică: limite admisibile ale nivelului de zgomot din mediul ambiant și 12025/2/1981 - Acustica în construcții: efectele vibrațiilor produse de traficul rutier asupra clădirilor sau părților de clădiri, limite admisibile.

### **6. Măsuri pentru protejarea sănătății populației**



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAILA**

B-dul Independenței nr. 16. Bloc B5, mun. Brăila, cod 810004;

E-mail: office@apmbr.anpm.ro; Tel: 0339.401834, 0746.248732 Fax: 0339.401837

- montarea pe perioada organizării de șantier a toaletelor ecologice;
- colectarea deșeurilor în locuri special amenajate și evacuarea acestora ori de câte ori este necesar;
- folosirea de utilaje în stare bună de funcționare;
- utilizarea de vehicule și de utilaje ale căror emisii sunt conforme reglementărilor în vigoare;
- oprirea motoarelor utilajelor în perioadele în care acestea nu sunt implicate în activitățile de construcție;
- amenajarea trotuarelor cu plantații de aliniament pentru diminuarea concentrației de noxe provenite de la circulația auto pe străzile principale cu trafic intens;
- dotarea zonei luată în studiu cu o infrastructură corespunzătoare privind managementul deșeurilor, alimentarea centralizată cu apă potabilă și cu energie electrică, canalizare, transport, încălzirea spațiilor;

#### **7. Măsuri pentru protejarea mediului social și economic, peisajului și patrimoniului**

- urmărirea strictă a respectării condițiilor de urbanism impuse constructorului;
- urmărirea fiecărui obiectiv în parte în scopul asigurării la proiectarea și respectarea POT-ului aprobat;
- prevederea de măsuri de protecție și conștientizare, limitare viteză, împrejmuirea incintelor de lucru;
- reconstruirea infrastructurii publice la standarde moderne;
- dezvoltarea capacității administrației locale de a planifica și a utiliza adecvat terenurile din zonă;
- dezvoltarea zonei ca așezare atractivă cu standarde ridicate de calitate a vieții, pe baza principiilor de dezvoltare durabilă;
- monitorizarea periodică a nivelului poluării în zona cu receptori sensibili și o monitorizare imediată în urma sesizărilor membrilor comunității din vecinătate.

**8. Măsuri suplimentare de monitorizare – nu este cazul.**

**9. Măsuri de reducere sau de compensare a efectelor semnificative transfrontieră - nu este cazul.**

**Emiterea avizului s-a realizat avându-se în vedere:**

**1. Încadrarea planului** (conform criteriilor din Anexa nr. 1 la HG nr. 1076/2004 *privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe*, pct. 1, literele a), b), c), d) și pct. 2 literele b), d), e), f), ii) și respectiv f) iii)), **în procedura de adoptare cu aviz de mediu.**

**2. Modul în care considerațiile de mediu au fost integrate în plan sau în program**

Raportul de mediu (intocmit de DANIAS SRL, înscrisă în Registrul Național al elaboratorilor de studii pentru protecția mediului, la poziția nr. 224) a stabilit problemele cheie care trebuie luate în considerare în cadrul evaluării planului, a analizat problemele semnificative de mediu, a determinat obiectivele de mediu relevante în raport cu obiectivele specifice și a concluzionat că prin implementarea PUZ factorii de mediu nu vor fi afectați semnificativ.

**3. Soluționarea problemelor de mediu în raportul de mediu**

Prin Raportul de mediu s-au evaluat potențialele efecte semnificative asupra mediului, inclusiv asupra sănătății populației și s-au propus:

- măsuri pentru prevenirea, reducerea și compensarea oricărui efect advers al planului asupra mediului;
- măsuri pentru monitorizarea efectelor semnificative ale implementării PUZ-ului.

**4. Opiniile exprimate de public și de alte autorități**

**4.1. Opiniile exprimate de public**

Pe parcursul desfășurării etapelor procedurale publicul a fost informat prin mijloacele stabilite de procedură. Nu s-au înregistrat comentarii sau propuneri. La dezbaterile publice nu a participat public interesat.

**4.2. Punctele de vedere ale autorităților și instituțiilor interesate** au fost consemnate în procesele verbale încheiate în cadrul ședințelor Comitetului Special Constituit (CSC) Brăila și întâlnirilor



**AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAILA**

B-dul Independenței nr. 16, Bloc B5, mun. Brăila, cod 810004;

E-mail: office@apmbr.anpm.ro; Tel: 0339.401834, 0746.248732 Fax: 0339.401837

Grupului de lucru (CSC din data de 31.08.2017 și Grupuri de lucru din data de 24.11.2017 și 04.07.2018), precum și în avizele/avizele favorabile/avizele de principiu sau punctele de vedere depuse la APM Brăila.

**5. Rezultatele consultărilor transfrontieră - nu este cazul.**

**6. Motivarea alegerii uneia dintre alternativele de plan/program prezentate**

Raportul de mediu a analizat și alternativa neimplementării (alternativa zero) a obiectivelor propuse prin PUZ.

Din cele două alternative analizate în Raportul de mediu s-a selectat soluția ce îmbină în mod armonios cele trei elemente ale dezvoltării durabile: mediul înconjurător, economia și elementul social, luându-se în considerare toate propunerile din cadrul grupurilor de lucru. Noile funcțiuni sunt compatibile cu evoluția administrativă economică și socială a municipiului Brăila, contribuie la existența unui mediu mai protejat mai bine manageriat, prin promovarea conceptului de durabilitate în gestionarea resurselor zonei.

**7. Documentele care au stat la baza emiterii avizului de mediu:**

- Raportul de mediu, întocmit de DANIAS SRL, înscrisă în Registrul Național al elaboratorilor de studii pentru protecția mediului, la poziția nr. 224.
- Opiniile exprimate de celelalte autorități prezente în ședințele Comitetului Special Constituit Brăila și ale Grupului de Lucru, consemnate în procese verbale.
- Avizele și punctele de vedere eliberate de celelalte autorități:
  - Asistenta de specialitate 317/22.08.2017 emis de Direcția de Sănătate Publică a Județului Brăila;
  - Acord nr. 17/28.06.2018 pentru execuție cale de acces, emis de Primăria Municipiului Brăila Direcția Tehnică;
  - Aviz de amplasament nr. 17986/12.09.2017 emis de Compania de Utilități Publice Dunărea Brăila;
  - Punct de vedere nr. 13143/28.08.2017 emis de SDEE Muntenia Nord;
  - Aviz de principiu nr. 311.908.864/19.09.2017 emis de Distrigaz Sud Rețele;
  - Aviz nr. 317504/07.10.2017 emis de Inspectoratul de Poliție Județean Brăila, Biroul rutier;
  - Aviz nr. 924/22.08.2017 emis de Serviciul de Utilitate Publică de Administrare și Gospodărire Locală Brăila;
  - Rapoarte de încercări nr. 948-958/27.09.2018 I.M.U. Laboratorul Integrat de Mediu Independent – PFA Viorel Munteanu.

În conformitate cu prevederile art. 21 alin. (4) din *O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului*, aprobată cu modificări și completări de *Legea nr. 265/2006*, cu completările și modificările ulterioare, răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorităților competente pentru protecția mediului și a publicului revine titularului proiectului.

Nerespectarea condițiilor prezentului aviz constituie contravenție și se sancționează conform prevederilor legale în vigoare.

**Prezentul aviz este valabil de la data emiterii, pe toată perioada de valabilitate a planului, dacă nu intervin modificări ale acestuia și poate fi contestat în conformitate cu prevederile Legii contenciosului administrativ nr. 554/2004, cu modificările și completările ulterioare.**

Prezentul Aviz nr. 1 din 19.04.2019, conține 6 (șase) pagini și s-a emis în 3 (trei) exemplare.

DIRECTOR EXECUTIV,



ȘEF SERVICIU AVIZE, ACORDURI,  
AUTORIZAȚII,

*D. Dobrescu*  
Daniela Ligia DOBRE

Întocmit,  
Laura JEREMIA  
*L. Jeremia*



AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BRAILA

B-dul Independenței nr. 16, Bloc B5, mun. Brăila, cod 810004;

E-mail: office@apmbr.anpm.ro; Tel: 0339.401834, 0746.248732 Fax: 0339.401837