



Direcția Județeană de Mediu Buzău

UAT Râmnicu Sărat
51728/23.07.2026

DECIZIE FINALĂ - DECIZIE ETAPĂ DE ÎNCADRARE

Nr. 15 din data de 13.07.2026

Ca urmare a cererii adresate de U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, cu sediul/domiciliul în municipiul Râmnicu Sărat, str. Nicolae Balcescu, nr. 1, județul Buzău înregistrată la Direcția Județeană de Mediu Buzău cu nr. 7426 din data de 03.06.2026, în baza:

- HOTĂRÂRE nr. 43 din 16 ianuarie 2020 privind organizarea și funcționarea Ministerului Mediului, Apelor și Pădurilor și pentru modificarea unor acte normative, a O.U.G. nr. 195/2005 privind protecția mediului, aprobată prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare,
- OUG nr. 103/2024 privind reorganizarea unor institutii publice din domeniul mediului, apelor și pădurilor, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative;
- OUG nr. 195/2005 privind protecție mediului, aprobată cu modificări prin Legea nr. 265/2006, cu modificările și completările ulterioare;
- H.G. nr. 311/03.04.2025 privind organizarea și funcționarea Agenției Naționale pentru Mediu și Arii Protejate;
- H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, a OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, cu modificările și completările ulterioare și a Ord. nr. 19/2010 pentru aprobarea Ghidului metodologic privind evaluarea adecvată a efectelor potențiale ale planurilor sau proiectelor asupra ariilor naturale protejate de interes comunitar.

D.J.M. Buzău decide, ca urmare a consultărilor desfășurate în cadrul ședinței Comitetului Special Constituit din data de 23.06.2026 etapa de încadrare, că:

Planul Urbanistic Zonal - "Înființare parc industrial, municipiul Râmnicu Sărat", cu amplasamentul în mun. Râmnicu Sărat (extravilan), nr. Cad. 39643, 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 de încadrare în procedura de evaluare strategică de mediu sunt următoarele:

- în conformitate cu prevederile H.G. nr. 1076/2004, art. 11 și luând în considerare criteriile pentru determinarea efectelor semnificative potențiale prevăzute în Anexa 1 (criterii pentru determinarea efectelor semnificative potențiale asupra mediului), cât și a prevederilor art.5, alin. 3 a aceluiași act normativ, planul nu ridică probleme din punct de vedere al protecției mediului asupra factorilor de mediu și nu prezintă efecte probabile asupra zonelor;
- planul nu intră sub incidența art. 28 din OUG nr. 57/2007 privind regimul ariilor naturale protejate, conservarea habitatelor naturale, a florei și faunei sălbatice, modificată și completată prin Legea 49/2011 și nu se supune procedurii de evaluare adecvată;
- nu intra sub incidența Legii apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare, art 48 și 54 și nu este necesar obținerea avizului de gospodărire a apelor, deoarece alimentare cu apa se va realiza prin extinderea rețelei centralizate de alimentare cu apa a municipiului Râmnicu Sărat, iar apele uzate vor fi evacuate în rețeaua de canalizare a municipiului Râmnicu Sărat, tot prin extinderea acesteia;
- proiectul se va realiza în conformitate cu normele de igienă și recomandările privind mediul de viață al populației, cu respectarea Ord. M.S. 119/2014, actualizate, art. 5, 10, 13, 16 conform punctului de vedere înregistrat cu nr. 17895/12.06.2026, emisă de D.S.P. Buzău:

Direcția Județeană de Mediu Buzău

Adresa: str. Sfântul Sava de la Buzău, nr. 1, Cod postal 120018, Buzău

Tel.: +4038 453 117 | +40238 219 693 Fax: +40238 414 551 e-mail: office@dnm-ajm-buzau.gov.ro

website: <http://ajm-buzau.gov.ro>

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



- planul integrează condițiile de mediu, problemele de mediu relevante pentru plan sunt analizate, iar planul nu poate avea un impact semnificativ asupra factorilor de mediu;
- probabilitatea de apariție a efectelor negative asupra mediului este mică;
- nu sunt efecte cumulative ale planului cu alte planuri;

Caracteristicile planului urbanistic zonal: prin prezentul plan se dorește următoarele:

- terenul generator de P.U.Z. are în acest moment destinație agricolă, iar prin prezenta documentație de urbanism zonală se propune reglementarea unor noi funcțiuni precum funcțiunea destinată comerțului și serviciilor (Com.+Serv. - Lot 1), funcțiunea destinată unităților industriale și de depozitare (Ind.+Dep. - Lot 2 -> Lot 6, Lot 8 -> Lot 15), funcțiunea destinată echipamentelor tehnico-edilitare

(Echip.teh.edil. - Lot 7) și funcțiunea destinată spațiilor verzi / zona de agrement

- 5.00% din total teren, conform Legii 24/2000 (Sp.v.agr. - Lot 16).

- Pentru zona studiată nu există prevederi ale P.U.G. Ramnicu Sarat.

Terenul care face obiectul prezentei documentații de urbanism se află în

- extravilanul municipiului Ramnicu Sarat, nr. cad. 39643, județul Buzău.

Obiectivele principale propuse pentru această lucrare sunt reprezentate prin atragerea în intravilan a suprafeței de 93372.00mp, se propune rezolvarea accesurilor auto și pietonale din drumurile învecinate spre terenul generator de P.U.Z., se propune integrarea unui sens giratoriu în intersecția dintre drumul național DN22 și drumul în exploatare agricolă, se propune devierea rețelei electrice aeriene ce traversează terenul generator de P.U.Z. din LEA în LES, iar poziția acesteia va fi la marginea terenului. Totodată se propun reglementări noi ce vor asigura rețelele edilitare necesare bunei funcționări. Noile reglementări vor consta și în soluționarea procentelor de teren necesare amenajării de spații verzi și plantate, reglementări pentru platforme amenajate cu locuri de parcare,

reglementări pentru alei de circulație de incintă auto și pietonale, reglementări pentru platforme cu pubele ecologice și reglementări prin care se întărește zona de protecție sanitară față de noile obiective propuse, care potrivit Regulamentului Local de Urbanism se va proiecta numai pe baza unei documentații de urbanism zonale.

În interiorul terenului care a generat P.U.Z., se propun noi reglementări:

- Se propune atragere teren în intravilan și reglementarea acestuia cu funcțiuni urbanistice precum:

- funcțiunea destinată comerțului și serviciilor (Com.+Serv. - Lot 1),

funcțiunea destinată unităților industriale și de depozitare (Ind.+Dep. - Lot 2 -> Lot 6, Lot 8 -> Lot 15);

- funcțiunea destinată echipamentelor tehnico-edilitare (Echip.teh.edil. - Lot 7);

- funcțiunea destinată spațiilor verzi / zona de agrement - 5.00% din total teren, conform Legii 24/2000 (Sp.v.agr. - Lot 16);

- funcțiunea destinată căilor de circulație rutieră (Cir.rut. - Lot 17);

- Se propun reglementări pentru amenajarea de accesuri pietonale;

- Se propun reglementări pentru amenajarea de cai de circulație pietonale de incintă, dimensionate conform specificațiilor din H.G. 525/1996, respectiv NP 24/2022;

- Se propun reglementări pentru normarea locurilor de parcare, care vor avea la baza prescripții din H.G. 525 / 1996 - Anexa 5:

5.1. - Construcții administrative -

- 5.1.1. - Pentru construcțiile cuprinse în anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.10 vor fi prevăzute:

a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați;

b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate₂ conform lit. a), după cum urmează:

[Signature]



- un spor de 10% pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.1-1.1.7;
- un spor de 30% pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.7-1.1.10;
- atunci cand constructiile cuprind sali de conferinte si alte spatii destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.
- 5.1.2. - Pentru constructiile cuprinse in anexa nr. 1 la regulament la pct. 1.1.11-1.1.13 vor fi prevazute cate un loc de parcare pentru 10- 30 salariatii plus un spor de 20.00% pentru invitati.
- 5.3. - Constructii comerciale
- 5.3.1. - Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute locuri de parcare pentru clienti, dupa cum urmeaza:
 - un loc de parcare la 200 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de pana la 400 mp;
 - un loc de parcare la 100 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru unitati de 400-600 mp;
 - un loc de parcare la 50 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp;
 - un loc de parcare la 40 mp suprafata desfasurata a constructiei pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp.
- 5.3.2. - Pentru restaurante va fi prevazut cate un loc de parcare la 5- 10 locuri la masa.
- 5.3.3. - La acestea se vor adauga spatiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii, care pot fi amplasate independent de parcajele clientilor.
- 5.9. - Constructii si amenajari de agrement
- 5.9.1. - Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate un loc de parcare pentru 10-30 de persoane.
- 5.9.2. - Pentru cluburi va fi prevazut cate un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.
- 5.12. - Constructii industriale
- Vor fi prevazute parcaje in functie de specificul activitatii, dupa cum urmeaza:
 - activitati desfasurate pe o suprafata de 10-100 mp, un loc de parcare la 25 mp;
 - activitati desfasurate pe o suprafata de 100-1.000 mp, un loc de parcare la 150 mp;
 - activitati desfasurate pe o suprafata mai mare de 1.000 mp, un loc de parcare la o suprafata de 100mp.
- Se propun reglementari noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate de incinta. Noile reglementari vor avea la baza prescriptiile din H.G. 525 / 1996, Anexa 6:
- 6.2. - Constructii comerciale
- pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti interioare - 2.00-5.00% din suprafata totala a terenului.
- 6.7. - Constructii de turism si agrement
- pentru constructii de agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25.00% din suprafata totala a terenului.
- 6.10. Constructii industriale
- pentru constructiile industriale vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora, dar nu mai putin de 20.00% din suprafata totala a terenului.
- Se propun reglementari pentru rezolvarea imprejuririi perimetrului. Se vor respecta atat prescriptiile din Codul Civil, cat si cele din H.G. 525 / 1996;
- Se propune evaluarea retelelor edilitare existente din zona studiata si propunerea realizarii de bransamente la retelele deja prezente in zona, sau extinderea celor lipsa si apoi



bransarea la acestea. Pentru rețelele greu de extins se vor găsi soluții tehnice locale;

Alimentarea cu apă

Prin prezenta documentație de urbanism zonala, pentru noile funcțiuni urbane propuse de reglementat se impune rezolvarea necesității de alimentare cu apă a terenului generator de P.U.Z., prin extindere de rețea stradala și racordarea tuturor loturilor propuse de reglementat. Dacă rețeaua stradala nu dovedește să acopere necesarul de consum al viitoarelor investiții, se va opta pentru suplimentarea cu noi surse de apă locale (put forat de mare adâncime).

Reteaua stradala urmează a fi poziționată îngropat la marginea strazii, sub acostamentul stradal. Bransamentul propus de realizat va fi dotat cu câștin cu apometru general și apoi fiecare lot de teren va avea câte un apometru individual pentru fiecare investiție aparte. Realizarea extinderii de rețea și a bransamentului general se va face în etapele viitoare de proiectare și doar cu acordul proprietarului rețelei. Toate rețelele de incintă vor fi pozate în subteran sub cota de îngheț.

Canalizare - soluția tehnică propusă va fi de extindere a rețelei stradale și de bransare lot cu lot la această rețea. Extinderea de rețea și bransamentele vor fi poziționate îngropat la marginea strazii și vor fi dotate cu camine de vizitare.

Apele uzate tehnologic (industriale) vor fi tratate prin diverse procedee, în funcție de poluanții specifici, scopul final fiind eliminarea impurităților chimice și microbiologice înainte de evacuarea acestora în receptori naturali, sau înainte de a fi reintroduse în procese tehnologice. Realizarea acest lucrări se va face în etapele viitoare de proiectare și doar cu acordul proprietarului rețelei.

Retele electrice - extinderea rețelei zonale și racordarea la fiecarei lor propus de reglementat. Poziția bransamentelor se va propune în continuare pe marginea cailor de circulație auto, pozate îngropat sau aerian (depinde de soluția aprobată pentru fiecare sector în parte). Bransamentele propuse de realizat vor fi dotate cu contoare electrice generale. Aprobarea și executia acestor propuneri se va realiza într-o etapă viitoare de proiectare și va avea la baza avizul detinatorului rețelei.

Retele de gaze naturale - se realizează extinderea rețelei de gaze naturale existente.

Retele de telecomunicații

Municipiul Râmnicu Sărat dispune de rețele de telecomunicații și rețele RCS-RDS. Zona studiată este racordată la rețelele de telecomunicații și rețelele RCS-RDS.

- REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM ADMISIBIL ȘI ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ

INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:

Funcțiunea destinată comerțului și serviciilor (Com.+Serv. - Lot 1)

R.H.max. admisibil propus P+2E;

H.max. admisibil propus 15.00m;

Funcțiunea destinată unităților industriale și de depozitare (Ind.+Dep. - Lot 2 -> Lot 6, Lot 8 -> Lot 15)

R.H.max. admisibil propus P+2E;

H.max. admisibil propus 15.00m;

Funcțiunea destinată echipamentelor tehnico-edilitare (Echip.teh.edil. - Lot 7)

R.H.max. admisibil propus P+1E;

H.max. admisibil propus 12.00m;

Funcțiunea destinată spațiilor verzi / zona de agrement - 5.00% din total teren, conform Legii 24/2000 (Sp.v.agr. - Lot 16)

R.H.max. admisibil propus Parter;

H.max. admisibil propus 6.50m;

POȘIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENURILOR

• procentul maxim de ocupare a terenului se stabilește prin P.U.Z. sau P.U.G.;

Indicatori urbanistici propuși:

Funcțiunea destinată comerțului și serviciilor (Com.+Serv. - Lot 1)

Direcția Județeană de Mediu Buzău

Adresă: Str. Sfântul Sava de la Buzău, Nr. 3, Cod poștal 720118, Buzău.

Tel.: +40238 413 117 | +40238 719 693 Fax: +40238 414 551 e-mail: office@djmbz.anmap.gov.ro

website: <http://www.djmbz.anmap.gov.ro>

Operator de date cu caracter personal, conform Regulamentului (UE) 2018/679



P.O.T. maxim admisibil propus 40.00 %

C.U.T. maxim admisibil propus 1.20

Funcțiunea destinată unităților industriale și de depozitare (Ind.+Dep. - Lot 2 -> Lot 6, Lot 8 -> Lot 15)

P.O.T. maxim admisibil propus 40.00 %

C.U.T. maxim admisibil propus 1.20

Funcțiunea destinată echipamentelor tehnico-edilitare (Echip.teh.edil. - Lot 7)

P.O.T. maxim admisibil propus 50.00 %

C.U.T. maxim admisibil propus 1.00

Funcțiunea destinată spațiilor verzi / zona de agrement - 5.00% din total teren, conform Legii 24/2000 (Sp.v.agr. - Lot 16)

P.O.T. maxim admisibil propus 10.00 %

C.U.T. maxim admisibil propus 0.10

• indicatorii maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. se pot modifica doar prin documentații de urbanism zonale.

Obligații ale titularului:

- Se vor respecta măsurile impuse în viitoarele avize obținute din partea tuturor autorităților prevăzute în Certificatul de urbanism;
- Se vor respecta prevederile Legii nr. 24/15.01.2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, cu modificările și completările ulterioare;
- În cazul în care prin realizarea lucrărilor prevăzute de proiect vor fi afectate spațiile verzi sau arborii din acestea și/sau din aliniamentele stradale, titularul este obligat să readucă la starea inițială zonele, vegetația și să suporte toate costurile aferente (Legea nr. 24/2007, art. 9).
- Titularul proiectului este obligat:
 - să nu arunce niciun fel de deșeuri pe teritoriul spațiilor verzi;
 - să respecte regulile de apărare împotriva incendiilor pe spațiile verzi;
 - să nu producă tăieri neautorizate sau vătămări ale arborilor și arbuștilor, deteriorări ale aranjamentelor florale și ale gazonului, distrugeri ale mușuroaielor naturale, cuiburilor de păsări și adăposturilor de animale, ale construcțiilor și instalațiilor utilitare și ornamentale existente pe spațiile verzi;
 - să nu ocupe cu construcții provizorii spațiile verzi;
 - să nu ocupe cu construcții permanente spațiile verzi;
 - să nu diminueze suprafețele spațiilor verzi. (Legea nr. 24/2007, art. 5).
- Dacă se vor efectua lucrări și construcții se vor obține actele de reglementare din punct de vedere al protecției mediului conform Legii nr. 265/2006 pentru aprobarea Ordonanței de Urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările și completările ulterioare;
- Dacă se vor efectua lucrări și construcții pe ape sau în legătură cu apele se vor obține actele de reglementare din punct de vedere al gospodăririi apelor conform Legii Apelor nr. 107/1996, cu modificările și completările ulterioare și a Ordinului MMGA nr. 662/2006 privind aprobarea Procedurii și a competențelor de emitere a avizelor și a autorizațiilor de gospodărire a apelor;
- Să sesizeze autoritățile pentru protecția mediului despre accidente sau activități care afectează ecosistemele existente în zonă, conform prevederilor art. 69, lit l) din OUG 195/2005 privind protecția mediului aprobată prin Legea nr. 265/2006 , cu modificările și completările ulterioare;
- Să adopte toate măsurile necesare pentru preîntâmpinarea pericolelor de apariție a unei amenințări iminente și a unui prejudiciu asupra mediului și să suporte costurile acțiunilor preventive și reparatorii, conform prevederilor OUG 68/2007 privind răspunderea de mediu, cu referire la prevenirea și repararea prejudiciului asupra mediului, cu modificările și completările

Direcția Județeană de Mediu Buzău

Adresă: str. Sfântul Sava de la Buzău, Nr. 3, Cod postal 120018, Buzău

Tel.: +40238 413 117 | Fax: +40238 719 691 | E-mail: office@dmjb2.ro

Website: <http://dmjb2.ro>

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



ulterioare.

Informarea și participarea publicului:

- Anunțurile privind depunerea solicitării au apărut în ziarul on-line "Opinia" din data de 27 mai 2026 și 29 mai - 2 iunie 2026;
- Anunțul privind decizia etapei de încadrare a apărut în ziarul „Opinia” din data de 01.07.2026;
- Proiectul Deciziei etapei de încadrare a fost publicat pe pagina proprie de internet a D.J.M. Buzău <http://djmbz.anmap.gov.ro> în data de 24.06.2026;
- Documentația de susținere a solicitării a fost accesibilă spre consultare de către public pe toată durata derulării procedurii de reglementare la sediul D.J.M. Buzău și la adresa titularului;
- Până la data luării deciziei, nu au fost înregistrate opinii/observații din partea publicului.
- În conformitate cu prevederile art. 12 al. (2) din H.G. nr. 1076/2004 privind stabilirea procedurii de realizare a evaluării de mediu pentru planuri și programe, publicul poate formula comentarii privind decizia etapei de încadrare pe care le trimite în scris la D.J.M. Buzău, în termen de 10 zile calendaristice de la publicarea anunțului.

Răspunderea pentru corectitudinea informațiilor puse la dispoziția autorității competente pentru protecția mediului revine titularului activității.

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 vătamate 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 vătamate 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.

Șef Serviciu Reglementări,
Mirela MARIN

Director,
Mădălina-Elena ION

Întocmit,
Sandra PĂLUNA



6