

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

H O T Ă R Ă R E
pentru aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL**
REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință extraordinară;

Având în vedere:

- cererea UAT MUNICIPIUL BUZĂU înregistrată la Primăria Buzău cu nr. 130.212/24.10.2019;

- referatul primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 404/CLM/25.10.2019, prin care se propune aprobarea planului urbanistic zonal **"PLAN URBANISTIC ZONAL REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI"**;

- raportul Arhitectului Șef nr. 130.547/2019;

- raportul de informare și consultare a publicului nr. 120.466/07.10.2019;

- avizul comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și turism a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- avizul comisiei pentru patrimoniu și activități economico-financiare a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- avizul comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- avizul nr. 5/2019 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;

- prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c), art. 139, alin. (3), lit. e), coroborat cu art. 5, lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1.- Se aprobă planul urbanistic zonal **"REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI"** pentru terenul intravilan ce a generat PUZ-ul, în suprafață de 45,00 Ha teren neproductiv, documentație de urbanism executată de proiectant S.C. ABAGIU GLOBAL SERVICES S.R.L.

Art.2.- PUZ-ul este parte a unui program amplu de dezvoltare urbană a zonei de N-E a municipiului Buzău, propunând dezvoltarea unei soluții ce pornește de la elementele fizice existente (ex: drumuri locale, terenuri arabile, canale de irigații, etc.), creându-se astfel premisele unei intervenții minime și cu impact minim asupra structurii zonei studiate, dar și relaționarea urbanistică cu

vecinătățile și reglementarea modului de integrare a soluției urbanistice cu planurile de investiții municipale strategice pentru zonele învecinate. Terenul face parte din situl Natura 2000 ROSCI0103 și ROSPA0160 pe o suprafață de 8,8 HA.

Art.3.- Obiectivul general al PUZ-ului îl reprezintă regenerarea spațiului urban adiacent Parcului Tineretului, prin reconversia și refunctionalizarea terenurilor degradate, vacante și neutilizabile existente în acest areal și transformarea acestuia într-un parc urban, precum și dezvoltarea oportunităților de cercetare și capitalizarea elementelor antropice și naturale existente. Se va amenaja parcului (în suprafața de 37.40 ha).

ART 4.- Planul Urbanistic Zonal detaliază prin intermediul subzonelor functionale zona parcului în următoarele subzone functionale :

- SV1 - subzona spațiilor verzi amenajate;
- SVp - subzona maselor vegetale integrate în sistemul municipal al cordoanelor forestiere de protecție;
- SVec -subzona ecologică specială cu activități agricole și permacultura;
- SVm -subzona mixtă în zona verde
- SV2 - subzona terenurilor aflate permanent sub ape și a vegetației umede specifice;
- SVC - subzona circulațiilor;
- GC - subzona gospodăriei comunale;

Zonele functionale exterioare parcului dar care fac parte din teritoriul reglementat prin Planul Urbanistic Zonal sunt:

- SV- zona verde, parcuri, scuaruri, recreere
- M1a - subzona cu locuințe individuale și cuplate mici, cu max P+2 nivele în care se va realiza PUZ
- C- zona circulației și accese

ART.5.- Planul Urbanistic Zonal propune definirea a 4 zone conceptuale distincte la nivelul parcului (în suprafața de 37.40 ha), în funcție de potențialul peisagistic al zonei , și anume:

1. zona 1 – zona de pădure – dezvoltată între Soseaua de centură și canalul de irigații existent, zona destinată împăduririi, cu rol principal de perdea forestieră de protecție față de vânturile din zonă;
2. zona 2 – zona de munte – zona ocupată de fosta platformă de deseuri, având destinația de spațiu verde, cu o declivitate și altimetrie specifică unui deal/munte artificial;
3. zona 3 – zona de câmpie – cuprinde zona mediană a parcului, amenajată ca spațiu liber, deschis cu plantații punctuale de arbori de talie medie și înaltă;
4. zona 4 – zona de delta- delimitată de două canale de irigații, amenajată ca o zonă verde ocazional inundabilă sau cu oglinzi permanente de apă.

Art.6.- Perioada de valabilitate a planului urbanistic zonal prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art.7.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef și Serviciului Urbanism și Dezvoltare Urbană, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
consilier Vasile Murguleț

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
CU ATRIBUȚII DELEGATE,
Elena Camelia Toma

Buzău, 31 octombrie 2019
Nr. 316

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 31 octombrie 2019, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (3), lit. e) coroborat cu art. 5, lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 18 voturi pentru, 2 abțineri și 0 voturi împotrivă, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 20 consilieri prezenți la ședință.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 404/CLM/25.10.2019

R E F E R A T

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL**
- **REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI**

În baza certificatului de urbanism nr. 563 din 20.06.2019, prin cererea înregistrată sub numărul 130212/2019, UAT MUNICIPIUL BUZAU aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL- REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI**

Documentația de urbanism prezentată a fost realizată de Birou Individual de arhitectura „S.C. ABAGIU GLOBAL SERVICES S.R.L.” și studiază un teren în suprafață de 45.00 Ha.

În conformitate cu prescripțiile prevăzute în U.T.R. nr. Conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009 și prelungit prin Hotărârea nr. 255/2019, zona studiată se afla în **UTR.12 și 20** -subzona SVp – zona în care se va elabora PUZ pentru: parcuri, agrement, amenajări sportive, spații de joacă, recreere și **UTR 22** -subzona SV1- zona în care se va elabora PUZ pentru parcuri, agrement, amenajări sportive, spații de joacă, recreere.

Prezentul PUZ este parte a unui program amplu de dezvoltare urbană a zonei de N-E a municipiului Buzău, propunând dezvoltarea unei soluții ce pornește de la elementele fizice existente (ex: drumuri locale, terenuri arabile, canale de irigații, etc.), creându-se astfel premisele unei intervenții minime și cu impact minim asupra structurii zonei studiate, dar și relaționarea urbanistică cu vecinătățile și reglementarea modului de integrare a soluției urbanistice cu planurile de investiții municipale strategice pentru zonele învecinate.

Obiectivul general al PUZ-ului îl reprezintă regenerarea spațiului urban adiacent Parcului Tineretului, prin reconversia și refuncționalizarea terenurilor degradate, vacante și neutilizabile existente în acest areal și transformarea acestuia într-un parc urban, precum și dezvoltarea oportunităților de cercetare și capitalizarea elementelor antropice și naturale existente

La documentația de urbanism au fost prezentate acordurile și avizele solicitate prin certificatul de urbanism pentru faza plan urbanistic zonal. Eliberarea autorizațiilor de construire se va face după prezentarea documentației tehnice (DTAC), precum și a tuturor acordurilor, avizelor prevăzute în certificatul de urbanism, iar executarea construcțiilor se va

face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de avizatori și indicatorii urbanistici aprobați.

Având în vedere documentația de urbanism prezentată, raportul Arhitectului Șef, precum și prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea planului urbanistic zonal solicitat de UAT
MUNICIPIUL BUZAU

În sensul celor de mai sus s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
- ARHITECT ȘEF -
Nr.130547/2019

RAPORT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL**
- REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI

Prin cererea înregistrată sub nr. 130212/2019, UAT MUNICIPIUL BUZAU, cu sediul în str. Piata Daciei, nr.1, mun. Buzău, jud. Buzău, a solicitat aprobarea planului urbanistic zonal " **REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI**", municipiul Buzău, județul Buzău, prin proiectant „S.C. ABAGIU GLOBAL SERVICES S.R.L.”

Zona studiată, generatoare a P.U.Z-ului, este în suprafață de 45,00 Ha teren neproductiv, fiind delimitată pe latura de Nord de Soseaua de centura a municipiului Buzau (Soseaua Digului) propusă pentru modernizare; pe latura Sudică -Parcul Tineretului, terenuri libere și tarla nr.33; pe latura Estică -terenuri libere și alei de deservire locală; pe latura Vestică – drum de exploatare de interes local. Amplasamentul terenului este afectat parțial de situl Natura 2000 ROSCI 0103 Lunca Buzăului.

Conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009, zona studiată se află în **UTR.12 și 20** -subzona SVp – zona în care se va elabora PUZ pentru: parcuri, agrement, amenajări sportive, spații de joacă, recreere și **UTR 22** -subzona SV1- zona în care se va elabora PUZ pentru parcuri, agrement, amenajări sportive, spații de joacă, recreere.

Terenul face parte din situl Natura 2000 ROSCI0103 și ROSPA0160 pe o suprafață de 8,8 HA. În zona sunt specii indigene de arbuști de genul Tamarix ramosissima (catina roșie) iar o parte din PUZ se suprapune cu habitatul speciei *Spermophilus citellus*, conform hărților de distribuție a habitatelor și speciilor din Planul de management al sitului ROSCI0103 Lunca Buzăului.

Prezentul PUZ este parte a unui program amplu de dezvoltare urbană a zonei de N-E a municipiului Buzau, propunând dezvoltarea unei soluții ce pornește de la elementele fizice existente (ex: drumuri locale, terenuri arabile, canale de irigații, etc.), creându-se astfel premisele unei intervenții minime și cu impact minim asupra structurii zonei studiate, dar și relaționarea urbanistică cu vecinătățile și reglementarea modului de integrare a soluției urbanistice cu planurile de investiții municipale strategice pentru zonele învecinate.

Obiectivul general al PUZ-ului îl reprezintă regenerarea spațiului urban adiacent Parcului Tineretului, prin reconversia și refuncționalizarea terenurilor degradate, vacante și neutilizabile existente în acest areal și transformarea acestuia într-un parc urban, precum și dezvoltarea oportunităților de cercetare și capitalizarea elementelor antropice și naturale existente

Planul Urbanistic Zonal propune definirea a 4 zone conceptuale distincte la nivelul parcului (în suprafață de 37.40 ha), în funcție de potențialul peisagistic al zonei, și anume:

5. zona 1 – zona de pădure – dezvoltată între Soseaua de centura și canalul de irigații existent, zona destinată împăduririi, cu rol principal de perdea forestieră de protecție față de vânturile din zonă;
6. zona 2 – zona de munte – zona ocupată de fosta platformă de deseuri, având destinația de spațiu verde, cu o declivitate și altimetrie specifică unui deal/munte artificial;

7. zona 3 – zona de campie – cuprinde zona mediana a parcului, amenajata ca spatiu liber, deschis cu plantatii punctuale de arbori de talie medie si inalta;
8. zona 4 – zona de delta- delimitata de doua canale de irigatii, amenajata ca o zona verde ocazional inundabila sau cu oglinzi permanente de apa .

Avand in vedere suprafata zonei reglementata (de 45 Ha) si eforturile financiare necesare amenajarilor propuse, s-au evidentiat limitele zonelor si subzonelor de investitii pe etape, astfel:

-Etapa 1 de investitie, in suprafata de 14,19 ha , cu subetapele:1.1 in suprafata de 7,05 ha(parte nr. cad. 60020), 1.2 in suprafata de 3.14 ha(parte din nr.cad. 60020), 1.3 suprafata de 4.0 ha(nr.cad.60019);

-Etapa 2 de investitie in suprafata de 14,20 ha, cu subetapele: 2.1 in suprafata de 5,5 ha(parte nr. cad. 69341), 2.2 in suprafata de 5,5 ha(parte din nr.cad. 69339), 2.3 in suprafata de 3,2 ha(nr.cad.69340);

Planul Urbanistic Zonal detaliaza prin intermediul subzonelor functionale zona parcului in urmatoarele subzone functionale :

- SV1 - subzona spatiilor verzi amenajate;
- SVp - subzona maselor vegetale integrate in sistemul municipal al cordoanelor forestiere de protectie;
- SVec -subzona ecologica speciala cu activitati agricole si permacultura;
- SVm -subzona mixta in zona verde
- SV2 - subzona terenurilor aflate permanent sub ape si a vegetatiei umede specifice;
- SVC - subzona circulatiilor;
- GC - subzona gospodariei comunale ;

Zonele functionale exterioare parcului dar care fac parte din teritoriul reglementat prin Planul Urbanistic Zonal sunt:

- SV- zona verde, parcuri, scuaruri ,recreere
- M1a - subzona cu locuinte individuale si cuplate mici, cu max P+2 nivele in care se va realiza PUZ
- C- zona circulatii si accese

PUZ-ul reglementeaza si zone construibile , in proportie de maxim 10% din suprafata totala a parcului, in conformitate cu art. 18 din Legea nr.27/2007 privind amenajarea si administrarea spatiilor verzi din localitatile urbane.Sunt prevazute 4 zone construibile:

1. zona 1 – zona amfiteatru;
2. zona 2 – zona de belvedere a muntelui ;
3. zona 3 – zona de spatii reprezentative;
4. zona 4 – zona deltei;

Indicatori urbanistici obligatorii propusi prin P.U.Z. pentru constructiile noi, P.O.T.-ul maxim admis= 10% si C.U.T.-ul maxim admis =0.2. Inaltimea maxima admisa a cladirilor P+2. Elementele privind volumetria sau aspectul general al cladirilor in raport cu imobilele invecinate: se vor realiza cladiri care sa se incadreze in stilul architectural al zonei, folosindu-se materiale naturale. Constructiile noi vor avea un caracter punctual, pavilionar . Se recomanda ca toate constructiile noi sa permita o buna comunicare functionala si vizuala cu exteriorul.

Pentru toate zonele de acces si primire in parc se va utiliza un limbaj architectural-grafic lizibil, atractiv si reprezentativ, evitandu-se colajul de forme si culori.

Mobilierul urban va fi executat din materiale moderne, durabile si rezistente si vor avea un design corespunzator, integrat parcului.

Accesul carosabil la amplasamentul studiat se va realiza:

- pe latura de Nord din Soseaua de centura a municipiului Buzau, aflata in domeniul public al Municipiului Buzau, conform H.G. nr.1348/2001, denumita initial Soseaua Digului;

-pe latura Sudica – str. Aleea Parcul Tineretului;

La nivel de conexiuni carosabile cu vecinatatile , documentatia de urbanism reglementeaza, prin studiul de circulatie, strapungerile noilor cai de comunicatii propuse cu strazile existente

Documentația de urbanism a fost supusă analizei la data de 25.04.2019 Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Buzău unde a primit aviz favorabil

(Aviz nr.5).

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propunem analiza, dezbaterea și adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău privind planul urbanistic zonal prezentat.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Țîrlea

Întocmit,
ing.Cristina Stoicescu