

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -



HOTĂRÂRE
pentru aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ"

Având în vedere:

- cererea depusă de S.C.FIRST DYNAMIC CONTRACTOR SRL înregistrată la Primăria municipiului Buzău cu nr. 7536/12.01.2022
- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat cu nr. 14/CLM/01.02.2022;
- raportul de specialitate al Arhitectului șef, înregistrat la nr. 21528/01.02.2022;
- raportul de informare și consultare a publicului nr. 167344/12.01.2022;
- avizul de oportunitate nr. 3/24.03.2021;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
- avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău nr.6/23.03.2021;
- prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- adresa nr. 32039/16.02.2022 a responsabilului cu societatea civilă, din cadrul Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri.

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c), art. 139, alin. (3), lit. e) coroborat cu art. 5, lit. cc), art. 196, alin. 1, lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ" pe terenul cu NC 56386, proprietatea S.C.FIRST DYNAMIC CONTRACTOR SRL, situat în tarlăua 56, parcela 909, categoria de folosință arabil, documentație care se constituie în anexă la prezenta hotărâre.

Art.2. Zona studiată și reglementată în PUZ este de 2,60 ha, se află în U.T.R. nr.27, subzona ID1 – zona unităților industriale și depozitare în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea principală ID și complementară IS, conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019.

Art.3. Documentatia urbanistica PUZ propune urmatoarele zone functionale

- zona ID – zona unități industriale și depozitare
- zona SV – zona verde, scuaruri, recreere;
- zona C – zona teren aferent circulației rutiere.

Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z. :

Pentru zona ID - P.O.T.-ul maxim propus 55%, C.U.T.-ul maxim propus 1.1 A.D.C , regim de înălțime admis P+1E, H maxim la streșină este de 9m și H. maxim la coamă este de 11m, spații verzi amenajate: min. 20% în cadrul incintei.

Pentru zona SV – zona verde, scuaruri, recreere și subzona C – zona teren aferent circulației rutiere prescripțiile urbanistice sunt cele existente în PUG-ul aprobat prin HCL nr.235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019.

Art.4. Terenul studiat / reglementat prin prezenta documentație de urbanism PUZ va fi accesat din DN2B / Șoseaua Brăilei și din DC 246 (DN 2B KM 8+600 | KM 12+660 profil existent cf. P.U.G. MUN. BUZĂU, legătură Șoseaua Brăilei – Balastieră). Necesarul de parcaje este asigurat în incinta unde vor fi amenajate 110 locuri de parcare.

Art.5. Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea proiectului de execuție, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr. 197/27.04.2021, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii. Se vor propune metode inovative de producere energie.

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, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 8. Secretarul general al municipiului va asigura comunicarea prezentei hotărâri persoanelor interesate.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Consilier local George-Aurelian Vlad



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

Buzău, 28.02.2022
Nr. 19

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 28.02.2022, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (3), lit. e), coroborat cu art. 5, lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 21 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotrivă, din numărul total de 23 consilieri locali în funcție și 21 consilieri locali prezenți la ședință.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 11 din 01.02.2022
pentru aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ"

Având în vedere:

- cererea depusă de S.C.FIRST DYNAMIC CONTRACTOR SRL înregistrată la Primăria municipiului Buzău cu nr. 7536/12.01.2022
 - referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat cu nr. 14/CLM/01.02.2022;
 - raportul de specialitate al Arhitectului șef, înregistrat la nr. 21528/01.02.2022;
 - raportul de informare și consultare a publicului nr. 167344/12.01.2022;
 - avizul de oportunitate nr. 3/24.03.2021;
 - avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
 - avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău nr.6/23.03.2021;
 - prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - adresa nr. 32039/16.02.2022 a responsabilului cu societatea civilă, din cadrul Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri.
- În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c), art. 139, alin. (3), lit. e) coroborat cu art. 5, lit. cc), art. 196, alin. 1, lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru "CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ" pe terenul cu NC 56386, proprietatea S.C.FIRST DYNAMIC CONTRACTOR SRL, situat în tarlăua 56, parcela 909, categoria de folosință arabil, documentație care se constituie în anexă la prezenta hotărâre.

Art.2. Zona studiată și reglementată în PUZ este de 2,60 ha, se află în U.T.R. nr.27, subzona ID1 – zona unităților industriale și depozitare în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea principală ID și complementară IS, conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019.

Art.3. Documentația urbanistică PUZ propune următoarele zone funcționale

- o zona ID – zona unități industriale și depozitare
- o zona SV – zona verde, scuaruri, recreere;
- o zona C – zona teren aferent circulației rutiere.

Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z. :

Pentru zona ID - P.O.T.-ul maxim propus 55%, C.U.T.-ul maxim propus 1.1 A.D.C , regim de înălțime admis P+1E, H maxim la streșină este de 9m și H. maxim la coamă este de 11m, spații verzi amenajate: min. 20% în cadrul incintei.

Pentru zona SV – zona verde, scuaruri, recreere și subzona C – zona teren aferent circulației rutiere prescripțiile urbanistice sunt cele existente în PUG-ul aprobat prin HCL nr.235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019.

Art.4. Terenul studiat / reglementat prin prezenta documentație de urbanism PUZ va fi accesat din DN2B / Șoseaua Brăilei și din DC 246 (DN 2B KM 8+600 | KM 12+660 profil existent cf. P.U.G. MUN. BUZĂU, legătură Șoseaua Brăilei – Balastieră). Necesarul de parcaje este asigurat în incinta unde vor fi amenajate 110 locuri de parcare.

Art.5. Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea proiectului de execuție, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr.197/27.04.2021 iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii. Se vor propune metode inovative de producere energie.

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, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 8. Secretarul general al municipiului va asigura comunicarea prezentei hotărâri persoanelor interesate.

INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU

Constantin TOMA



AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 14/CLM/01.02.2022



REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ"

Având în vedere cererile înregistrate sub nr. 120036/20.08.2021 și nr.161551/29.10.2021, pentru dezvoltarea activităților economice cu caracter industrial, producție și depozitare în tarlaua 56, parcela 909, S.C. FIRST DYNAMIC CONTRACTOR SRL, a solicitat aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL pentru "CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ".

Terenul care va genera PUZ este de 10000 mp, NC 56386, proprietatea S.C. FIRST DYNAMIC CONTRACTOR SRL, situat în tarlaua 56, parcela 909, categoria de folosință arabil.

În sensul celor de mai sus, a fost elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
- Directia Arhitectului Sef-
Nr.21528 din 01.02.2022



RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE INDUSTRIALA"

Prin cererea înregistrată cu nr. 7536/12.01.2022 depusă de S.C.FIRST DYNAMIC CONTRACTOR SRL, prin împuternicit SC ABAGIU GLOBAL SERVICES SRL, cu sediul în str. str. ALEXANDRU GOLESCU, nr.4, mun. Buzău, jud. Buzău, se solicită aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE INDUSTRIALA", proiect întocmit de ABAGIU GLOBAL SERVICES -urb. Constantin Marian Olteanu.

Zona studiată în PUZ este de 2,60 ha fiind delimitată la nord-est NC17370; la sud-est NC 15865 și def. Nita Cristofor; la sud-vest-proprietăți particulare (NC 8043, NC 57254, NC 7776), la nord-vest-drum (DC 246). Terenul care a generat PUZ este de 10000 mp, NC 56386 proprietatea S.C.FIRST DYNAMIC CONTRACTOR SRL, situat în tarlăua 56, parcela 909, categoria de folosință arabil.

Obiectivul general al PUZ-ului este construirea unei hale industriale pentru materiale de construcție, cu procedee uscate-prinderi mecanice, fără factori de poluare și substanțe nocive, cu regim de înălțime Pînalt+1E parțial, cu dotările aferente.

Conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019, zona studiată se află în U.T.R. nr.27:

- subzona ID1 – zona unităților industriale și depozitare în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea principală ID și complementară IS;
- căi comunicații – cale rutieră.

Zone funcționale propuse prin P.U.Z. în zona studiată:

- zona ID – zona unități industriale și depozitare
- zona SV – zona verde, scuaruri, recreere;
- zona C – zona teren aferent circulației rutiere.

Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z. (P.O.T.-ul și C.U.T.-ul) pentru construcțiile noi :

Pentru zona ID - P.O.T.-ul maxim propus 55%, C.U.T. maxim propus = 1,1 A.D.C. mp, regim de înălțime admis P+1E, H maxim la streășină este de 9m și H. maxim la coamă este de 11m, spații verzi amenajate: min. 20% în cadrul incintei.

Pentru subzona SV – zona verde, scuaruri, recreere și subzona C – zona teren aferent circulației rutiere prescripțiile urbanistice sunt cele existente în PUG-ul aprobat prin HCL nr.235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019

Terenul studiat prin prezentul PUZ, are acces la drumul de exploatare pietruit pentru balastiera Buzău-asimilabil unui drum de categoria a doua cu lățimea de 10 m, segment ce a fost configurat cf. PUG Mun. Buzău (2006) ca segment al inelului de centură al orașului, această porțiune de inel fiind ulterior schimbată ca și traseu prin reactualizarea PUG Mun. Buzău (2009). Această variantă nu este materializată la momentul actual, dar a fost luată în considerare prin actuala documentație pentru a detalia constrângerile generate de viitorul prospect.

Circulațiile propuse în interiorul parcelei ce a generat PUZ au caracter privat (drumuri de incintă cu acces public restrictionat) și au următoarele caracteristici:

- (1) Drum de incintă privat de acces principal (prospect general 8m, 4m / sens) din drumul public existent/propus spre reconfigurare/modernizare
- (2) Drum de incintă privat secundar – destinat angajaților (acces direct la zona de birouri) = 5m, 2.5m / sens
- (3) Drum de incintă privat perimetral – ocazional carosabil pentru situațiile de urgență = 4m (sens unic)

Necesarul de parcaje este asigurat în incinta unde vor fi amenajate 110 locuri de parcare.

Împrejmuirea terenului se va realiza cu respectarea H.G. 525/1996 actualizată.

Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea proiectului de execuție, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr.197/27.04.2021 iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii. Se vor propune metode inovative de producere energie.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propunem analiza, dezbateră și adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău privind Planul Urbanistic Zonal prezentat.

Arhitect Sef,
Arh Raluca Elena Bobescu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL



Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
administrarea domeniului public și privat al municipiului

Nr. 13/24.02.2022

RAPORT DE AVIZARE
PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 11 din 01.02.2022
privind aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE HALĂ
PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ"

Astăzi data de 24.02.2022, Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a analizat și dezbătut Proiectul de hotărâre privind aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ".

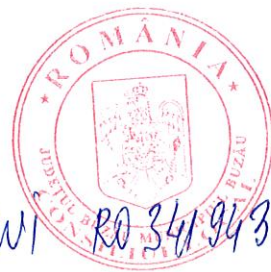
În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL**.

Amendamente acceptate sau respinse în cadrul Comisiei: sunt prezentate în Anexa la prezentul Raport de Avizare.

Președintele Comisiei,
consilier local Aurel Gubandru

Secretarul Comisiei,
consilier local Bogdan + Florin Hudîțoiu

DATA: 12 Iunie 2022



Subscriș de ABAGU GURU SERVICES SRL, cu RO 34194319
REPREZENTAT PRIN DOMNUL RAZVAN ABAGU, VA SOLICIT
SA PROMOVATI licențierea de VERBAM PUL First dynamic.

0722 600 699

JUDEȚUL BUZĂU		
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU		
- REGISTRATURĂ GENERALĂ -		
NR.	7936	
ZIUA	12	LUNA 01 ANUL 2022

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
Serviciul Urbanism si Dezvoltare Urbana
Nr. 13877 din 20.01.2022



APROB,
PRIMAR
Constantin Toma



REFERAT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE INDUSTRIALA"

Prin cererea înregistrată cu nr. 7536/12.01.2022 depusă de S.C.FIRST DYNAMIC CONTRACTOR SRL, prin împuternicit SC ABAGIU GLOBAL SERVICES SRL, cu sediul în str. str. ALEXANDRU GOLESCU, nr.4, mun. Buzău, jud. Buzău, se solicită aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE INDUSTRIALA", proiect întocmit de ABAGIU GLOBAL SERVICES -urb. Constantin Marian Olteanu.

Zona studiată în PUZ este de 2,60 ha fiind delimitată la nord-est NC17370; la sud-est NC 15865 și def. Nita Cristofor; la sud-vest-proprietăți particulare (NC 8043, NC 57254, NC 7776), la nord-vest-drum(DC 246). Terenul care a generat PUZ este de 10000 mp, NC 56386 proprietatea S.C.FIRST DYNAMIC CONTRACTOR SRL, situat în tarlăua 56, parcela 909, categoria de folosință arabil.

Obiectivul general al PUZ-ului este construirea unei hale industriale pentru materiale de construcție, cu procedee uscate-prinderi mecanice, fără factori de poluare și substanțe nocive, cu regim de înălțime Pînalt+1E parțial, cu dotările aferente.

Conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019, zona studiată se afla în U.T.R. nr.27:

- subzona ID1 – zona unităților industriale și depozitare în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea principală ID și complementară IS;
- căi comunicații – cale rutieră.

Zone funcționale propuse prin P.U.Z. în zona studiată:

- zona ID – zona unități industriale și depozitare
- zona SV – zona verde, scuaruri, recreere;
- zona C – zona teren aferent circulației rutiere.

Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z. (P.O.T.-ul și C.U.T.-ul) pentru construcțiile noi :

Pentru zona ID - P.O.T.-ul maxim propus 55%, C.U.T. maxim propus = 1,1 A.D.C. mp, regim de înălțime admis P+1E, H maxim la streșină este de 9m și H. maxim la coamă este de 11m, spații verzi amenajate: min. 20% în cadrul incintei.

Pentru subzona SV – zona verde, scuaruri, recreere și subzona C – zona teren aferent circulației rutiere prescripțiile urbanistice sunt cele existente în PUG-ul aprobat prin HCL nr.235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019

Terenul studiat prin prezentul PUZ, are acces la drumul de exploatare pietruit pentru balastiera Buzău-asimilabil unui drum de categoria a doua cu lățimea de 10 m, segment ce a fost configurat cf. PUG Mun. Buzău (2006) ca segment al inelului de centură al orașului, această porțiune de inel fiind ulterior schimbată ca și traseu prin reactualizarea PUG Mun. Buzău (2009). Această variantă nu este materializată la momentul actual, dar a fost luată în considerare prin actuala documentație pentru a detalia constrângerile generate de viitorul prospect.

Circulațiile propuse în interiorul parcelei ce a generat PUZ au caracter privat (drumuri de incinta cu acces public restrictionat) și au următoarele caracteristici :



- (1) Drum de incinta privat de acces principal (prospect general 8m, 4m / sens) din drumul public existent/propus spre reconfigurare/modernizare
- (2) Drum de incinta privat secundar – destinat angajaților (acces direct la zona de birouri) = 5m, 2.5m / sens
- (3) Drum de incinta privat perimetral – ocazional carosabil pentru situațiile de urgență = 4m (sens unic)

Necesarul de parcaje este asigurat in incinta unde vor fi amenajate 110 locuri de parcare.

Imprejmuirea terenului se va realiza cu respectarea H.G. 525/1996 actualizata.

Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea proiectului de execuție, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr.197/27.04.2021 iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toti avizatorii. Se vor propune metode inovative de productie de energie.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propunem analiza, dezbateră și adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău privind Planul Urbanistic Zonal prezentat.

Arhitect sef,
arh. Raluca Elena Bobescu

Întocmit,
ing.Cristina Stoicescu

MUNICIPIUL BUZAU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZAU
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI
SI URBANISM A MUNICIPIULUI BUZAU



AVIZ nr. 6 din 23.03.2021
privind lucrarea Aviz de oportunitate

DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului: PU2 - Construire hale productie industriale
Legalizarea acestuia:
Nr. Proiect, data elaborarii:
Proiectant: SC Abagiu Global Services SRL
Beneficiar: SC First Dynamic Contractor SRL

OBIECTUL DOCUMENTATIEI

(scurta prezentare a documentatiei si eventual a variantelor propuse, in raport cu prevederile documentatiei de amenajare a teritoriului si urbanism aprobate)

1. Terenul cu NC 56386 in cuprinsul de 10 ha, cu functiune
10.1 - zona unitati industriale si depozitare in care se va elab. PU2
este reglementat prin documentatia prezentata, cu functiune
10 - zona unitati industriale si depozitare

Ca urmare a analizei documentatiei in sedinta din data de 23.03.2021 a Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Municipiului Buzau, constituita in baza Hotararii nr. 6/2016 a Consiliului Local Municipal Buzau a rezultat votul prezentat:

voturi pentru : 6
voturi impotriva 0
abtineri 0
Se acorda:

AVIZ FAVORABIL/ NEFAVORABIL

pentru documentatia urbanistica PU2 „Construire hale
productie industriale

Fara conditii/ cu urmatoarele conditii:

(*)

Fata de acestea se / nu se recomanda aprobarea documentatiei de catre Consiliul Local Municipal Buzau

PRESEDINTE

SECRETAR,

Opinii separate (**)

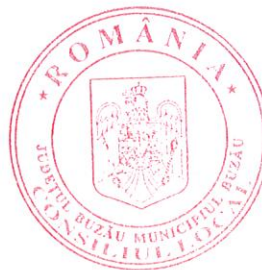
.....
.....
..
.....
..
.....
..

(*) se vor menționa condițiile impuse de membrii Comisiei. Pentru avize nefavorabile se vor preciza motivele respingerii.

(**) se vor consemna nominal opiniile diferite motivate și semnate ale membrilor Comisiei, menționate în procesul - verbal al sesiunii.



ROMÂNIA
Județul Buzău
Primăria Municipiului Buzău



Aprobat,
Primar
Constantin Toma

Ca urmare a cererii adresate de S.C. FIRST DYNAMIC CONTRACTOR S.R.L., cu sediul în str. Alexandru Golescu, nr.4, Mun. Buzău, Jud. Buzău, prin S.C. ABAGIU GLOBAL SERVICES S.R.L. înregistrată la nr. 26456/04.03.2021, în baza certificatului de urbanism nr. 875/11.11.2020 și în conformitate cu prevederile art. 32, alin.(1), lit c) din Legea nr. 350/2001(actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 3 din 24.03.2021

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE HALA PRODUCȚIE INDUSTRIAL“, generat de terenul în suprafață de 10.000 mp proprietate privată, categoria de folosință arabil, indentificat prin numărul cadastral 56386, situat în intravilanul municipiului Buzău, tarlăua 56, parcela 909

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este de 2,6 ha și se află conform P.U.G. aprobat prin H.C.L.235/2009 și prelungit prin H.C.L.255/2019, în U.T.R. nr. 27, subzona ID1 – zona unităților industriale și depozitare în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea principală ID și complementară IS.

Zona studiată de 2,6 Ha este delimitată la nord-est NC 17370, la sud-est- NC 15865 si def. Nita Cristofor, la sud-vest proprietati particulare (NC cad 8043, NC 57254, NC 7776), la nord-vest – drum (DC 246).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Zone functionale conform P.U.G. Buzău în teritoriul delimitat:

- subzona ID1 – zona unităților industriale și depozitare în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea principală ID și complementară IS;
- căi comunicații – cale rutieră.

Zone functionale conform P.U.Z. propus în teritoriul delimitat:

- subzona ID – zona unități industriale și depozitare
- subzona SV – zona verde, scuaruri, recreere;
- subzona C – zona teren aferent circulației rutiere.

Planul urbanistic Zonal are următoarele obiective:

- Reabilitarea cailor de comunicare rutiera pentru o buna relationare cu teritoriile invecinate si cu respectarea Ordonantei nr.43/1997 R privind regimul drumurilor;
- Crearea conditiilor necesare dezvoltarii functiunilor stabilite pentru zona;
- Organizarea urbanistica la nivelul zonei cu stabilirea reglementarilor impuse in vedere construirii.



3. Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z.

Pentru zona ID - P.O.T.-ul maxim propus 55%, C.U.T.-ul maxim propus 1.1 și regim de înălțime admis P+1E., H maxim la streșină este de 9m și H. maxim la coamă este de 11m.

Pentru subzona SV – zona verde, scuaruri, recreere și subzona C – zona teren aferent circulației rutiere prescripțiile urbanistice sunt cele existente în PUG-ul aprobat prin HCL nr.235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Aliniamentul construit al clădirilor față de limita de proprietate la strada se va face cu respectarea Ordonanței nr. 43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor.

La amplasarea construcțiilor – distanța față de limitele parcelei va fi minim H/2 din înălțimea la cornișă a clădirii față de limitele de proprietate.

Volumetria și aspectul general al clădirilor proiectate va fi specifică funcțiunii.

Staționarea autovehiculelor se va admite doar în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice.

Se va stabili numărul locurilor de parcare în concordanță cu investiția propusă și legislația în vigoare. Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare.

Echipare edilitară, utilități - se va realiza prin extinderea rețelelor existente cu respectarea prevederilor cuprinse în avizele furnizorilor.

Amplasamentele proprietăți private vor fi delimitate de vecinătăți prin împrejmuire în conformitate cu H.G. 525/1996 (republicată) și P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/29.10.2009 și prelungit prin HCL nr.255/09.09.2019.

În vederea protejării mediului se vor lua toate măsurile ce privesc diminuarea până la eliminare a surselor de poluare, evacuarea apelor uzate, depozitarea controlată a deșeurilor, plantarea de zone verzi.

Se va respecta latimea zonei de protecție pentru canalul HC 885.

Se va ține cont de prevederile Ordinului nr.119/04.02.2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

5. Capacitățile de transport admise

Pentru rezolvarea traficului în zonă se va respecta Ordonanța nr. 43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor.

Accesul la terenul studiat este asigurat pe drumul (DC 246) ce conectează Șoseaua Brăilei cu zona balastierii regăsită în proximitatea nordică a zonei studiate. Accesurile carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență.

6. Acorduri / avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.

Serviciul poliției rutiere Buzău (privind accesul la căile de comunicație din P.U.Z.), Administratorul drumului – Serviciul de Gospodărie Urbană și Protecția Mediului – Primăria Buzău, Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie), aviz ANIF.

Se vor obține următoarele avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefonizare, salubritate, sănătatea populației.



7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Cu respectarea prevederilor Ordinului nr.2701/30.dec.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, H.C.L. 65/2011 - privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Reglementările urbanistice aprobate prin P.U.Z. (retrageri și distanțe obligatorii la amplasarea construcției față de proprietățile vecine) se vor determina prin respectarea strictă a Codului Civil (republicat), a Ordinului nr. 119/2014, emis de Ministerul Sănătății, a condițiilor impuse de Ordonanța nr.43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor precum și aliniamentul construcțiilor învecinate,

Costurile aferente realizării PUZ-ului sunt suportate de beneficiar (investitor).

Documentația de urbanism va fi semnată de persoană cu drept de semnătură R.U.R., achitându-se și taxa pentru exercitare drept de semnătură R.U.R. de 220 euro, în lei la cursul zilei.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale până la promovarea documentației urbanistice în consiliul local.

Achitat taxa de 170 lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de.....

Întocmit,
Ing. Stoicescu Cristina



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri
Nr. 32039/16.02.2022

În atenția: **Secretarului General al Municipiului Buzău**

Subiect: asigurare transparență decizională pentru proiect de hotărâre cu caracter normativ

Notă Internă,

În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică a fost inițiat proiectul de hotărâre cu caracter normativ nr. 11 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE HALA PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ" ce s-a aflat în dezbatere publică în perioada 01.02.2022 – 16.02.2022, ora 9.00.

În această perioadă nu s-au depus propuneri, sugestii sau opinii privind proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Responsabil cu societate civilă
Petronela Jipa

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 14/CLM/2022



ANUNȚ PUBLIC

În conformitate cu dispozițiile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, în calitate de primar, aduc la cunoștință publică faptul că a fost inițiat următorul proiect de hotărâre cu caracter normativ:

- proiect de hotărâre pentru aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE INDUSTRIALA"

Persoanele fizice și juridice interesate pot consulta proiectul de hotărâre pe site-ul autorității publice locale, la adresa www.primariabuzau.ro

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare cu privire la proiectul de hotărâre cu caracter normativ menționat mai sus pot fi depuse la sediul Primăriei municipiului Buzău, la Ghișeul Unic, până cel târziu 16 februarie 2022, ora 09:00.

Forma lansată în dezbatere publică poate suferi modificări și/sau completări.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin Toma



Exemplar unic
01.02.2022