

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
-CONSILIUL LOCAL-



HOTĂRÂRE

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13, Municipiul Buzău, Județul Buzău"

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 291/CLM/15.12.2021;
- raportul de specialitate al Arhitectului șef nr. 187.973 din 15.12.2021;
- raportul de informare și consultare a publicului nr. 75827/05.08.2021;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
- avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;
- avizul nr. 1/01.02.2021 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;
- prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- adresa nr. 9543/14.01.2022 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 LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13 Municipiul Buzău, Județul Buzău" pe terenul în suprafață de 3.983,00 mp, formată din două loturi: la nr. 9 - NC 62889 cu suprafața de 1.811,00 mp și nr. 13 - NC 65358 cu suprafața de 2.172,00 mp, documentație care se constituie anexă la prezenta hotărâre.



Art.2.- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255 din 2019, zona studiată în suprafață de 9.724,00 mp se încadrează în UTR 17, zona ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE.

Art.3.- Zone funcționale propuse prin P.U.Z. în teritoriul delimitat:

- subzona L1a- locuințe individuale și colective, semicolective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);
- zona IS - pentru instituții publice și servicii de interes general
- zona ID - unitati industriale si depozite
- zona SV- zona verde , scuaruri , recreere
- zona C - pentru căi de comunicație rutiere

Art.4.- Indicatorii urbanistici maximali propuși:

- pentru suprafețele de teren din zonele ID -unitati industriale si depozite si zona C- pentru căi de comunicație rutiere, prescripțiile specificate referitoare la permisiuni, condiționări și restricții sunt cele stabilite prin Planul Urbanistic General Buzău aprobat cu H.C.L. nr. 235/29.10.2009 și prelungit HCL 255/2019.
- pentru subzona L1a – Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) indicatorii urbanistici maximali propuși in zona studiata vor fi : POT maxim admis = 40%, CUT maxim admis =1,2, regim inaltime maxim P+2 niveluri (9 m). Se admite un nivel mansardat inscris in nivelul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construit;
- pentru zona IS – Zona pentru instituții publice și servicii de interes general, indicatorii urbanistici maximali propuși in zona studiata vor fi : POT maxim admis = 54%, CUT maxim admis =1,1 regim inaltime maxim P+1 niveluri (9 m). Se admite un nivel mansardat inscris in nivelul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita;
- pentru zona- SV – zona verde, scuaruri, recreere, afrement, indicatorii urbanistici maximali propuși in zona studiata vor fi : POT maxim admis = 30%, CUT maxim admis =0,35 regim inaltime maxim 9 m.

Art.5.- Materializarea documentației de urbanism se va face cu respectarea tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatele de urbanism.

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.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Consilier local George-Aurelian Vlad



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

A blue ink signature, likely of the General Secretary, Eduard Pistol, written below the text.

Buzău, 27 ianuarie 2022
Nr. 4

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 27 ianuarie 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 19 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri locali în funcție și 19 consilieri locali prezenți la ședință.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
-CONSILIUL LOCAL-



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 241 DIN 15.12.2021

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13, Municipiul Buzău, Județul Buzău"

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 291/CLM/15.12.2021;
- raportul de specialitate al Arhitectului șef nr. 187.973 din 15.12.2021;
- raportul de informare și consultare a publicului nr. 75827/05.08.2021;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
- avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;
- avizul nr. 1/01.02.2021 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;
- prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- adresa nr. 9543/14.01.2022 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 LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13 Municipiul Buzău, Județul Buzău" pe terenul în suprafață de 3.983,00 mp, formată din două loturi: la nr. 9 - NC 62889 cu suprafața de 1.811,00 mp și nr. 13 - NC 65358 cu suprafața de 2.172,00 mp, documentație care se constituie anexă la prezenta hotărâre.



Art.2.- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255 din 2019, zona studiată în suprafață de 9.724,00 mp se încadrează în UTR 17, zona ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE.

Art.3.- Zone funcționale propuse prin P.U.Z. în teritoriul delimitat:

- subzona L1a- locuințe individuale și colective, semicolective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);
- zona IS - pentru instituții publice și servicii de interes general
- zona ID - unitati industriale si depozite
- zona SV- zona verde , scuaruri , recreere
- zona C - pentru căi de comunicație rutiere

Art.4.- Indicatorii urbanistici maximali propuși:

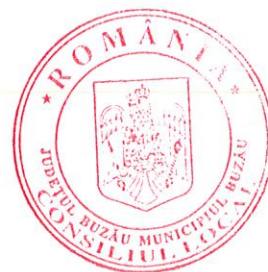
- pentru suprafețele de teren din zonele ID -unitati industriale si depozite si zona C- pentru căi de comunicație rutiere, prescripțiile specificate referitoare la permisiuni, condiționări și restricții sunt cele stabilite prin Planul Urbanistic General Buzău aprobat cu H.C.L. nr. 235/29.10.2009 și prelungit HCL 255/2019.
- pentru subzona L1a – Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) indicatorii urbanistici maximali propuși in zona studiata vor fi : POT maxim admis = 40%, CUT maxim admis =1,2, regim inaltime maxim P+2 niveluri (9 m). Se admite un nivel mansardat inscris in nivelul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construit;
- pentru zona IS – Zona pentru instituții publice și servicii de interes general, indicatorii urbanistici maximali propuși in zona studiata vor fi : POT maxim admis = 54%, CUT maxim admis =1,1 regim inaltime maxim P+1 niveluri (9 m). Se admite un nivel mansardat inscris in nivelul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita;
- pentru zona- SV – zona verde, scuaruri, recreere, afrement, indicatorii urbanistici maximali propuși in zona studiata vor fi : POT maxim admis = 30%, CUT maxim admis =0,35 regim inaltime maxim 9 m.

Art.5.- Materializarea documentației de urbanism se va face cu respectarea tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatele de urbanism.

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.

INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin Toma



AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

A blue ink signature, likely of Eduard Pistol, the General Secretary of the Municipality of Buzău.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 291/CLM/15.12.2021



REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
"CONSTRUIRE LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,
DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13,
Municipiul Buzău, Județul Buzău"

În conformitate cu art.26 alin.(2) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru îmbunătățirea calității vieții cetățenilor vulnerabili din comunitate, autoritatea administrației publice locale a identificat suprafață de 3.983,00 mp, formată din doua loturi: la nr. 9 - NC 62889 cu suprafața de 1.811,00 mp și nr. 13 - NC 65358 cu suprafața de 2.172,00 mp, suprafața pe care propune soluții locative.

Propunerea vizează dezvoltarea a 10 loturi de locuințe semicolective (tip construcții înșiruite), zona instituii publice și spații verzi. Accesul către aceste locuințe semicolective se va asigura prin alei ocazional carosabile și pietonale, care vor conecta și asigura legătura între strada Depozitului și strada Căpitan Purchasea Laurențiu.

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
MUNICIPIUL BUZĂU
Arhitect Șef
Nr. 187973 din 15.12.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
" CONSTRUIRELOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ,
DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13"
Municipiul Buzău, Județul Buzău

În conformitate cu legislația în vigoare din domeniul administrației publice, urbanismului și locuirii, pentru îmbunătățirea calității vieții cetățenilor vulnerabili din comunitate, autoritatea administrației publice locale propune soluții locative pe o suprafață de 3.983,00 mp. Aceasta suprafață este formată din două loturi: la nr. 9 - NC 62889 cu suprafața de 1.811,00 mp și nr. 13 - NC 65358 cu suprafața de 2.172,00 mp.

Zona de studiu PUZ are suprafață de 9.724,00 mp, este situată conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255 din 2019 în UTR 17, având următoarele vecinătăți:

- Nord-Vest - strada Depozitului;
- Nord-Est - Zonă industrială și de depozitare aparținând fostei platforme industriale chimică Buzău;
- Sud-Est - Zonă industrială și de depozitare aparținând fostei platforme industriale chimică Buzău;
- Sud- Vest - strada Căpitan Purcherea Laurențiu, calea ferată și zona industrială

Zone funcționale din zona studiată, conform P.U.G. Buzău :

- zona ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE
- zona pentru căi de comunicație și construcții aferente (C) cu subzonele :
 - căi de comunicație rutiere (C)
 - căi de comunicație feroviare (CF)

Zone funcționale propuse prin P.U.Z. în teritoriul delimitat:

- subzona L1a- locuințe individuale și colective, semicolective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);
- zona IS - pentru instituții publice și servicii de interes general
- zona ID - unități industriale și depozite
- zona SV- zona verde, scuaruri , recreere
- zona C - pentru căi de comunicație rutiere

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

- pentru suprafețele de teren din zonele ID -unități industriale și depozite și zona C- pentru căi de comunicație rutiere, prescripțiile specificate referitoare la permisiuni, condiționări și restricții sunt cele stabilite prin Planul Urbanistic



General Buzău aprobat cu H.C.L. nr. 235/29.10.2009 și prelungit HCL 255/2019 și PUZ aprobat prin HCL 131/2017;

•pentru subzona L1a – locuințe individuale și colective, semicolective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), indicatorii urbanistici maximali propuși în zona studiată vor fi : POT maxim admis = 40%, CUT maxim admis = 1,2, regim înălțime maxim P+2 niveluri (9 m). Se admite un nivel mansardat înscris în nivelul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construit

•pentru zona IS – Zona pentru instituții publice și servicii de interes general, indicatorii urbanistici maximali propuși în zona studiată vor fi : POT maxim admis = 54%, CUT maxim admis = 1,1 regim înălțime maxim P+1 niveluri (9 m). Se admite un nivel mansardat înscris în nivelul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;

•pentru zona- SV – zona verde, scuaruri, recreere, afrement, indicatorii urbanistici maximali propuși în zona studiată vor fi : POT maxim admis = 30%, CUT maxim admis = 0,35 regim înălțime maxim 9 m.

În interiorul celor două loturi care fac obiectul P.U.Z., cu o suprafață totală de 3.983,00 mp se propune dezvoltarea de locuințe individuale, colective și semicolective cu maxim P+2 niveluri, se pot efectua dezmembrările necesare pentru loturi cu funcțiunile propuse și/sau dezvoltarea de locuințe semicolective.

Accesul se va asigura prin alei ocazional carosabile și pietonale, care sunt propuse pe viitor să se conecteze și să asigure legătura între strada Depozitului și strada Căpitan Purcherea Laurențiu. Locurile de parcare sunt prevăzute pe zona funcțională de circulație propuse.

Construcțiile vor fi amplasate cu o retragere de minim 3m de la aliniament și minim 5m față de limita posterioară a lotului. Retragerile laterale obligatorii vor fi de minim 1.5 m.

Construcțiile propuse vor fi orientate către spațiul verde propus, cu o suprafață de până la 1.400 mp, care are rol de protecție față de liniile de cale ferată și de asigurare a unei calități crescute a locuirii.

Având în vedere atribuțiile Consiliul Local prevăzute de art 25, alin.(1), Legea 350/2001 actualizată, se impune exprimarea unui punct de vedere printr-o hotărâre de consiliu local privind oportunitatea investiției "CONSTRUIRE LOCUINTE- STR. DEPOZITULUI, NR.9 SI NR.13", Municipiul Buzău, Județul Buzău.

În conformitate cu prevederile din art. 25 alin.(1), art.26 alin.(2), art.27 alin.(1), din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propunem analiză, dezbateră și adoptarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13", Municipiul Buzău, Județul Buzău.

Arhitect sef,

Arh. Raluca Elena Bobescu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
Arhitect Șef
Nr. 187973 din 15.12.2021



RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal
" CONSTRUIRELOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ,
DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13"
Municipiul Buzău, Județul Buzău

În conformitate cu legislația în vigoare din domeniul administrației publice, urbanismului și locuirii, pentru îmbunătățirea calității vieții cetățenilor vulnerabili din comunitate, autoritatea administrației publice locale propune soluții locative pe o suprafață de 3.983,00 mp. Aceasta suprafață este formată din două loturi: la nr. 9 - NC 62889 cu suprafața de 1.811,00 mp și nr. 13 - NC 65358 cu suprafața de 2.172,00 mp.

Zona de studiu PUZ are suprafață de 9.724,00 mp, este situată conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255 din 2019 în UTR 17, având următoarele vecinătăți:

- Nord-Vest - strada Depozitului;
- Nord-Est - Zonă industrială și de depozitare aparținând fostei platforme industriale chimică Buzău;
- Sud-Est - Zonă industrială și de depozitare aparținând fostei platforme industriale chimică Buzău;
- Sud- Vest - strada Căpitan Purchasea Laurențiu, calea ferată și zona industrială

Zone funcționale din zona studiată, conform P.U.G. Buzău :

- zona ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE
- zona pentru căi de comunicație și construcții aferente (C) cu subzonele :
 - căi de comunicație rutiere (C)
 - căi de comunicație feroviare (CF)

Zone funcționale propuse prin P.U.Z. în teritoriul delimitat:

- subzona L1a- locuințe individuale și colective, semicolective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);
- zona IS - pentru instituții publice și servicii de interes general
- zona ID - unități industriale și depozite
- zona SV- zona verde, scuaruri , recreere
- zona C - pentru căi de comunicație rutiere

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

- pentru suprafețele de teren din zonele ID -unități industriale și depozite și zona C- pentru căi de comunicație rutiere, prescripțiile specificate referitoare la permisiuni, condiționări și restricții sunt cele stabilite prin Planul Urbanistic

General Buzău aprobat cu H.C.L. nr. 235/29.10.2009 și prelungit HCL 255/2019 și PUZ aprobat prin HCL 131/2017;

- pentru subzona L1a – locuințe individuale și colective, semicolective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), indicatorii urbanistici maximali propuși în zona studiată vor fi : POT maxim admis = 40%, CUT maxim admis = 1,2, regim înălțime maxim P+2 niveluri (9 m). Se admite un nivel mansardat înscris în nivelul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construit

- pentru zona IS – Zona pentru instituții publice și servicii de interes general, indicatorii urbanistici maximali propuși în zona studiată vor fi : POT maxim admis = 54%, CUT maxim admis = 1,1 regim înălțime maxim P+1 niveluri (9 m). Se admite un nivel mansardat înscris în nivelul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;

- pentru zona- SV – zona verde, scuaruri, recreere, agrement, indicatorii urbanistici maximali propuși în zona studiată vor fi : POT maxim admis = 30%, CUT maxim admis = 0,35 regim înălțime maxim 9 m.

În interiorul celor două loturi care fac obiectul P.U.Z. cu o suprafață totală de 3.983,00 mp se propune dezvoltarea de locuințe individuale, colective și semicolective cu maxim P+2 niveluri, se pot efectua dezmembrările necesare pentru loturi cu funcțiunile propuse și/sau dezvoltarea de locuințe semicolective.

Accesul se va asigura prin alei ocazional carosabile și pietonale, care sunt propuse pe viitor să se conecteze și să asigure legătura între strada Depozitului și strada Căpitan Purcherea Laurențiu. Locurile de parcare sunt prevăzute pe zona funcțională de circulații propuse.

Construcțiile vor fi amplasate cu o retragere de minim 3m de la aliniament și minim 5m față de limita posterioară a lotului. Retragerile laterale obligatorii vor fi de minim 1.5 m.

Construcțiile propuse vor fi orientate către spațiul verde propus, cu o suprafață de până la 1.400 mp, care are rol de protecție față de liniile de cale ferată și de asigurare a unei calități crescute a locuirii.

Având în vedere atribuțiile Consiliul Local prevăzute de art 25, alin.(1), Legea 350/2001 actualizată, se impune exprimarea unui punct de vedere printr-o hotărâre de consiliu local privind oportunitatea investiției "CONSTRUIRE LOCUINTE- STR. DEPOZITULUI, NR.9 SI NR.13", Municipiul Buzău, Județul Buzău.

În conformitate cu prevederile din art. 25 alin.(1), art.26 alin.(2), art.27 alin.(1), din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propunem analiza, dezbateră și adoptarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13", Municipiul Buzău, Județul Buzău.

Arhitect sef,

Arh. Raluca Elena Bobescu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

**Comisia juridică, pentru administrație publică locală, disciplină,
respectarea drepturilor și libertăților cetățenești**

Nr.120/26.01.2022

RAPORT DE AVIZARE

**pentru Proiectul de Hotărâre nr. 241 din data de 15.12.2021
privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI
FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, str. Depozitului
nr. 9 și nr. 13, Municipiul Buzău, Județul Buzău"**

Astăzi, data de 26.01.2022, Comisia juridică, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a fost analizat și dezbătut Proiectul de Hotărâre nr. 241 din data de 15.12.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, str. Depozitului nr. 9 și nr. 13, Municipiul Buzău, Județul Buzău".

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

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei:

Președintele Comisiei
Ionuț Sorin Apostu



Secretarul Comisiei
Vasile Murguleț



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
administrarea domeniului public și privat al municipiului
Nr. 3/26.01.2022

RAPORT DE AVIZARE

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 241 din 15.12.2021

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚE
ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE,
Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13, Municipiul Buzău, Județul Buzău"

Astăzi data de 26.01.2022, 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 Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13, Municipiul Buzău, Județul Buzău".

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

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei: Nu a fost cazul.

Președintele Comisiei,
consilier local Aurel Gubandru



Secretarul Comisiei,
consilier local Bogdan – Florin Hudîțoiu





PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri
Nr. 9543/14.01.2022

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. 241 din 16.12.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, str. Depozitului nr. 9 și nr. 13, municipiul Buzau, județul Buzau", ce s-a aflat în dezbatere publică în perioada 16.12.2021 - 14.01.2022.

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

Responsabil cu societate civilă
Petronela Jipa

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



AVIZ nr. 1 din 21.02.2021

privind lucrarea Aviz Oportunitate



DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului: Construire locuinte si functiuni complementare dotari si servicii publice - documentatie P.U.Z. nr. 9 m. 13
Legalizarea acestuia:
Nr. Proiect, data elaborarii:
Proiectant: S.C. Magna Global Services SRL
Beneficiar: UAT Municipiul Buzau

OBIECTUL DOCUMENTATIEI

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

Construire locuinte si functiuni complementare dotari si servicii publice - documentatie P.U.Z. nr. 9 m. 13. Se propune schimbarea functiunii T.S. existente si T.S. nr. 119. Se propune construirea de locuinte semicollective mansardate (14) si servicii publice (TS)

Ca urmare a analizei documentatiei in sedinta din data de a Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Municipiului Buzau, constituita in baza Hotararii nr. 227/2016 a Consiliului Local Municipal Buzau a rezultat votul prezentat:

voturi pentru :
voturi impotriva.....
abtineri
Se acorda:

AVIZ FAVORABIL/ NEFAVORABIL

pentru Construire locuinte si functiuni complementare dotari si servicii publice - documentatie P.U.Z. nr. 9 m. 13 Municipiul Buzau

Fara conditii/ cu urmatoarele conditii:

(*)

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

PRESEDINTE



SECRETAR,

C. B.



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
ARHITECT ȘEF
Nr.75827 / 05.08.2021



Aprob,
Primar,
Constantin Toma

Raport de informare și Consultare a publicului în Etapa pregătitoare elaborării
propunerilor cu privire la determinarea opțiunii preferate pentru un P.U.Z.
și a obiectivelor acestuia pentru " CONSTRUIRE LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI
COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE"
Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13", municipiul Buzău, județul Buzău

Având în vedere Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea
Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea
planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și procedura prevăzută de HCL nr.
66/2011, privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în
elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism:

Se întocmește Raportul de implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la
intenția de elaborare a unui PUZ, aferent documentației: Plan Urbanistic Zonal - "
CONSTRUIRE LOCUINȚE, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13",

- nr. înregistrare: - nr.75827/14.06.2021
- amplasament: - intravilan municipiul Buzău, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13;
- număr cadastral: - 62889 si 65358
- beneficiar: - U.A.T. Municipiului Buzău;
- proiectant general: - S.C. ABAGIU GLOBAL SERVICES S.R.L.

Consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. Afișarea pe site-ul oficial www.primariabuzau.ro al Primăriei Municipiului
Buzău, a anunțului public nr.81653 din 23.06.2021(cu proces verbal afișare nr. 81674 din
23.06.2021) privind intenția de elaborare pentru Planul Urbanistic Zonal.

2. Afișarea anunțului la avizierul Primăriei Municipiului Buzău, cu proces verbal
de afișare nr. 81673/23.06.2021

3. Afișarea pe panouri a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care
a generat PUZ, (pozele atașate la dosarul PUZ), precum și anunțuri în presa locală. S-au
expediat prin Poșta Română, copii ale anunțului cu privire la Planul Urbanistic Zonal
" CONSTRUIRE LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII
PUBLICE", Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13", vecinilor ce dețin proprietăți în zona studiată:
Serviciul Evidența- Administrare Patrimoniu, Licitatii ; S.C. CONFERIC S.R.L.

4. La dosarul de implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la intenția
de elaborare Plan Urbanistic Zonal, au fost depuse – certificatul de urbanism nr.
nr.190/21.04.2021, memoriu general; Regulament Local de Urbanism pentru PUZ.

5. Zonă de studiu cuprinde 9.724,00 mp. Zona ce a generat PUZ-ul are



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



o suprafață de 3.983,00 mp, cuprinde două loturi: lot 1 – str. Depozitului nr. 9 cu o suprafață de 1.811,00 mp (NC 62889) și lotul 2 - str. Depozitului nr. 13 (NC 65358) cu o suprafață de 2.172,00 mp , aflate în intravilanul municipiului Buzău, UTR 17 , având următoarele vecinătăți:

- Nord-Vest - strada Depozitului;
- Nord-Est - Zonă industrială și de depozitare aparținând fostei platforme industriale chimică Buzău;
- Sud-Est - Zonă industrială și de depozitare aparținând fostei platforme industriale chimică Buzău;
- Sud- Vest - strada Căpitan Purchasea Laurențiu, calea ferată și zona industrială.

Pe aceste terenuri se dorește dezvoltarea a 10 loturi, cu suprafețe cuprinse între 175mp și 243 mp, pe care se vor construi locuințe semicolective înșiruite și un spațiu necesar serviciilor publice/dotărilor aferente (dispensar, centru de zi, gradinita, etc.). La amplasarea clădirilor se va respecta o retragere de minim 3 m față de aliniament și minim 5 m față de limita posterioară. Accesul către aceste locuințe individuale se va asigura prin alei ocazional carosabile și pietonale. Construcțiile propuse vor fi orientate către spațiul verde propus, cu o suprafață de până la 1.400 mp, care are rol de protecție față de liniile de cale ferată și de asigurare a unei calități crescute a locuirii.

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului se propune reglementarea suprafeței de 3.983,00mp în trei zone funcționale, astfel:

- **L1a** – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), în care sunt permise: locuințe individuale, semicolective și colective mici cu maxim P+2 niveluri, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat). Indicatori urbanistici: POT max. = 40%, CUT max. = 1,2 m², Rh max. P+2 (9m.)

- **IS** – zona pentru instituții publice și servicii de interes general, în care sunt permise: instituții- administrație publică, sănătate și protecție socială (dispensar, farmacie, centre rezidențiale pentru persoane vârstnice și persoane cu dizabilități, centru de zi), învățământ și educație (gradinita, școală), cultură (bibliotecă, săli spectacole), culte (biserica, casa de rugăciune). Indicatori urbanistici: POT max. = 54%, CUT max = 1.1, Rh max. P+1E (9m.)

- **SV**- zona verde, scuaruri, recreere, agrement – în care sunt admise utilizările: spații plantate, arbori, terenuri de sport, spații amenajate pentru recreere. Indicatori urbanistici : POT maxim – 30%, CUT maxim – 0.35, H max – 9m

Zona ce face obiectul PUZ este accesibilă prin drumul național 10 Brașov-Buzău și strada Transilvaniei, care asigură legătura cu cele două loturi prin strada Depozitului, respective strada Căpitan Purchasea Laurențiu. Deși amplasamentul P.U.Z. este retras de zona centrală a orașului, legătura cu acesta se poate realiza facil prin strada Transilvaniei.

Strazile Depozitului și Căpitan Purchasea Laurențiu sunt strazi de categoria a II-a, cu un prospect existent de 11,30 m, compus din două benzi carosabile și fără trotuar adiacent amenajat corespunzător sau cu un trotuar pe o latură (de 1.50m). Prin acest P.U.Z. propunem reconfigurarea circulațiilor astfel: două benzi carosabile a câte 3,50 m fiecare și trotuar adiacent de o parte și de cealaltă a câte 2,15 m. Se va amenaja vegetație de aliniament.



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



Buzău
oraș deschis
open city

6. Vecinii zonei studiate care au luat la cunostință de informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, si au transmis răspunsul : Serviciul Evidența Patrimoniu si Licitatii (adresa nr.81693/23.06.2021). Nu a fost identificat proprietarul care desparte cele 2 loturi proprietate UAT.

S-au primit din partea publicului: de la Rusu Robert (nr.90612/07.07.2021) cetatean pe str. Depozitului e-mail in care se precizeaza *"ca nu este de acor cu proiectul, pentru a aduce persoane nevoiase pe str. Depozitului"* si Eric Iasmina (nr.90708/07.07.2021) e-mail in care precizeaza: *" nu suntem de acord cu ridicarea cartierului pe str. Depozitului"*

7. Nu au fost înregistrate alte comunicări din partea proprietarilor implicați din zona studiată, cu privire la investiția propusă.

8. În urma tuturor demersurilor întreprinse pentru informarea publicului și a implicării acestuia în finalizarea propunerilor preliminare pentru PUZ, nu s-au înregistrat alte sesizări care să vizeze documentația depusă pentru Plan Urbanistic Zonal "" CONSTRUIRE LOCUINȚE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE", Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13".

9. Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. 66/2011, privind aprobarea Regulamentului Local, referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, corespunzător etapei elaborării propunerilor, aceasta a fost finalizata și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația Plan Urbanistic Zonal prezentata.

Arhitect sef,
Arh.Raluca Elena Bobescu

Întocmit,
Ing.Cristina Stoicescu

Nr. ex 2/05.08.2021

România
Județul Buzău
Municipiul Buzău
Serviciul Urbanism si amenajare a teritoriului
Nr. 180159 din 06.12.2021



Aprob,
Primar
Constantin Toma



REFERAT

la proiectul de hotărâre privind Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE
LOCUIŢE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE , DOTARI SI SERVICII PUBLICE,
Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13", Municipiul Buzău, Județul Buzău

În conformitate cu legislația în vigoare din domeniul administrației publice, urbanismului și locuirii, pentru îmbunătățirea calității vieții cetățenilor vulnerabili din comunitate, autoritatea administrației publice locale propune solutii locative pe o suprafață de 3.983,00 mp. Aceasta suprafață este formată din doua loturi : la nr. 9 - NC 62889 cu suprafața de 1.811,00 mp și nr. 13 - NC 65358 cu suprafața de 2.172,00 mp.

Zona de studiu PUZ are suprafață de 9.724,00 mp si urmatoarele vecinatati:

- Nord-Vest - strada Depozitului;
- Nord-Est - Zonă industrială și de depozitare aparținând fostei platforme industriale chimică Buzău;
- Sud-Est - Zonă industrială și de depozitare aparținând fostei platforme industriale chimică Buzău;
- Sud- Vest - strada Căpitan Purcherea Laurențiu, calea ferată și zona industrială

Zone funcționale din zona studiata, conform P.U.G. Buzau :

- zona ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE
- zona pentru căi de comunicare si constructii aferente (C) cu subzonele :
 - căi de comunicare rutiere (C)
 - căi de comunicare feroviare (CF)

Zone funcționale propuse prin P.U.Z. în teritoriul delimitat:

-subzona L1a- locuințe individuale și colective, semicolective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);

- zona IS - pentru instituții publice și servicii de interes general
- zona ID - unitati industriale si depozite
- zona SV- zona verde , scuaruri , recreere
- zona C - pentru căi de comunicație rutiere

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

- pentru suprafețele de teren din zonele ID -unitati industriale si depozite si zona C- pentru căi de comunicație rutiere, prescripțiile specificate referitoare la permisiuni, condiționări și restricții sunt cele stabilite prin Planul Urbanistic General Buzău aprobat cu H.C.L. nr. 235/29.10.2009 și prelungit HCL 255/2019 si PUZ aprobat prin HCL 131/2017;
- pentru subzona L1a – Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) indicatorii urbanistici maximali propuși in zona studiata vor fi : POT maxim admis = 40%, CUT maxim admis =1,2, regim inaltime maxim P+2 niveluri (9 m). Se admite un nivel mansardat inscris in nivelul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construit
- pentru zona IS – Zona pentru instituții publice și servicii de interes general, indicatorii urbanistici maximali propuși in zona studiata vor fi : POT maxim admis = 54%, CUT maxim admis =1,1 regim inaltime maxim P+1 niveluri (9 m). Se admite un nivel

mansardat înscris în nivelul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;

- pentru zona- SV – zona verde, scuaruri, recreere, afrement, indicatorii urbanistici maximali propuși în zona studiată vor fi: POT maxim admis = 30%, CUT maxim admis = 0,35 regim înălțime maxim 9 m.

În interiorul celor două loturi care fac obiectul P.U.Z., cu o suprafață totală de 3.983,00 mp se propune dezvoltarea a 10 loturi de locuințe semicolective, cu suprafețe cuprinse între 175 și 243 mp. Locuințele semicolective propuse sunt de tip construcții înșiruite cu o deschidere de 8 m (cu excepția lotului 5, 6 și 10 care au deschideri de 3.71m, 10.02m și 6.44m (deschiderea loturilor se datorându-se geometriei inițiale a loturilor) și adâncime de 13,5 m.

Construcțiile vor fi amplasate cu o retragere de minim 3m de la aliniament și minim 5m față de limita posterioară a lotului. Retragerile laterale obligatorii vor fi de minim 1.5 m.

Accesul către aceste locuințe semicolective se va asigura prin alei ocazional carosabile și pietonale, care sunt propuse pe viitor să se conecteze și să asigure legătura între strada Depozitului și strada Căpitan Purchasea Laurențiu.

Construcțiile propuse vor fi orientate către spațiul verde propus, cu o suprafață de până la 1.400 mp, care are rol de protecție față de liniile de cale ferată și de asigurare a unei calități crescute a locuirii.

Având în vedere atribuțiile Consiliul Local prevăzute de art 25, alin.(1), Legea 350/2001 actualizată, se impune exprimarea unui punct de vedere printr-o hotărâre de consiliu local privind oportunitatea investiției "CONSTRUIRE LOCUINTE- STR. DEPOZITULUI, NR.9 SI NR.13", Municipiul Buzău, Județul Buzău.

În conformitate cu prevederile din art. 25 alin.(1), art.26, art.27 alin.(1), din Legea 350/2001 actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propunem analiza, dezbateră și adoptarea.

Arhitect sef,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Întocmit,
Ing. Stoicescu Cristina



ROMANIA
JUDETUL BUZĂU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZĂU
SERVICIUL RELATII CU PUBLICUL ORGANIZARE ALEGERI
NR. 188942/16.12.2021.

PROCES – VERBAL
Incheiat astăzi 16.12.2021

Astazi data de mai sus, am procedat la postarea pe site-ul Primariei municipiului Buzău a:

Anuntului public nr. 295/ CLM/2021

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 241 DIN 15.12.2021, privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal " CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13", Municipiul Buzău, Județul Buzău



Sef serviciu,
Petronela Jipa

LS/2ex/.16.12.2021

ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 292 /CLM/2021

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 privind Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, Str.Depozitului, nr.9 și nr.13, Municipiul Buzău, Județul Buzău".

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 14 ianuarie 2022.

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

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin Toma



Exemplar unic
16.12.2021