

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -



HOTĂRÂRE
*privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL "AUTORIZARE
CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE"*

Având în vedere:

- cererea depusă de S.C. FRANCISC IMPORT EXPORT S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Buzău cu nr. 43686/03.03.2022;
 - referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 82/CLM/04.04.2022;
 - raportul de specialitate al Arhitectului șef, înregistrat la nr. 68009/04.04.2022
 - raportul de informare și consultare a publicului nr. 165788/24.12.2021;
 - avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
 - avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
 - avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău nr.3/18.02.2020;
 - 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. 78.948/20.04.2022 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 "AUTORIZARE CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE" pe terenul cu N.C. 69381, proprietatea S.C. FRANCISC IMPORT EXPORT S.R.L., situat în în Mun. Buzău, tarlăua 42, parcela 738, categoria de folosință pășune, documentație care se constituie **anexă** la prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este schimbarea funcțiunii la nivelul zonei studiate din IS2 (zonă pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea IS+ID) în IS (zona construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii de instituții publice sau servicii, construcții financiar bancare, asistenta sociala) și IS + ID (zona construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii de instituții publice sau servicii, construcții financiar bancare, asistenta sociala + zona unități industriale si depozite).

Art.3 Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019, zona studiată se află în U.T.R. nr. 29, cu funcțiunile:

- IS2 – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea IS+ID
- C – zona pentru căi de comunicație și construcții aferente - subzona – căi de comunicație rutieră
- Zone verzi, perdele de protecție -subzona SV – zone verzi, scuaruri, recreere

Art.4 Zone funcționale propuse prin P.U.Z. în zona studiată sunt:

- IS – zona construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii de instituții publice sau servicii, construcții financiar bancare, asistența socială
- IS + ID – zona construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii de instituții publice sau servicii, construcții financiar bancare, asistența socială + zona unități industriale și depozite
- C – zona pentru căi de comunicație și construcții aferente -Subzona – căi de comunicație rutieră
- Zone verzi, perdele de protecție -Subzona SV – zone verzi, scuaruri, recreere.

Art.5. Indicatori urbanistici obligatorii maximali propuși prin P.U.Z. pentru subzona funcțională IS și IS+ID, vor fi:

- P.O.T. maxim admis = 40%,
- C.U.T. maxim admis = 1.6,
- Regimul de înălțime maxim admis P + 3E (etaje).

Pentru restul funcțiunilor din zona de studiu prescripțiile urbanistice sunt cele existente în P.U.G.-ul aprobat prin H.C.L. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. 255/2019.

Art.5. Acesul pe NC 69381 din DN2 (KM106+761) se realizează prin intermediul benzilor de accelerație și decelerație propuse, iar pentru restul parcelelor aflate în zona de studiu, accesul va fi reglementat prin studii de circulație ulterioare. Necesarul de parcaje se va asigura în incintă, fiind propuse 57 spații de parcare.

Art.7. Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea documentației tehnice, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în Certificatul de Urbanism nr.145/06.03.2020, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Art.8. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art.9. Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 10. Prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor și autorităților interesate.

PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ,
consilier local Valentin – Marian Dragu



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

Buzău, 28 aprilie 2022
Nr. 78

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 28 aprilie 2022, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (1), alin. (3), lit. g), coroborat cu art. 5, lit. cc) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 17 voturi pentru, 2 abțineri și 0 voturi împotrivă, din numărul total de 23 consilieri locali în funcție și 19 consilieri locali prezenți la ședință.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 82/CLM/04.04.2022



REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL
"AUTORIZARE CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE"

Având în vedere solicitarea formulată de către S.C. FRANCISC IMPORT EXPORT S.R.L, pentru construirea unui centru de servicii recreative în tarlăua 42, parcela 738, pe terenul aflat în proprietate cu N.C. 69381, și precizările din P.U.G.-ul aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019, se impune schimbarea funcțiunii existente IS2 (zonă pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea IS+ID) în zona IS (zona construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii de instituții publice sau servicii, construcții financiar bancare, asistență socială) și zona IS+ID (zona construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii de instituții publice sau servicii, construcții financiar bancare, asistență socială + zona unități industriale și depozite).

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

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- Direcția Arhitectului Șef -
Nr. nr. 68009/04.04.2022



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"AUTORIZARE CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE"

Prin cererea înregistrată cu nr.43686/03.03.2022, S.C. FRANCISC IMPORT EXPORT S.R.L., cu sediul în mun. Buzău, b-dul Stadionului, bl.5B, sc.B, et.3, ap.35, jud. Buzău, prin reprezentant Meteleauca Francisc Florian, solicită aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL "AUTORIZARE CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE", proiect întocmit de S.C. PORTIC NCH REAL VISION S.R.L., șef proiect - arh. CUZUC N. Gabriel.

Zona studiată prin P.U.Z. în suprafață de 6,15 ha., este delimitată la nord de drum public (DN 2); la est de N.C.6606, N.C.6607 (terenuri proprietate privată); la sud de N.C.57238 (cale ferată Buzău – Ploiești); la vest de N.C.62393, N.C.56563 (terenuri proprietate privată). Terenul care a generat P.U.Z., cu nr. cad. 69381 este pasune, are o suprafață de 6826 mp. și se află în proprietatea S.C. Francisc Import Export S.R.L.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este schimbarea funcțiunii la nivelul zonei studiate din IS2 (zonă pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea IS+ID) în IS (zona construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii de instituții publice sau servicii, construcții financiar bancare, asistenta socială) și IS + ID (zona construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii de instituții publice sau servicii, construcții financiar bancare, asistenta socială + zona unități industriale și depozite).

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019, zona studiată se află în U.T.R. nr. 29, cu funcțiunile:

- IS2 – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea IS+ID
 - C – zona pentru căi de comunicație și construcții aferente - subzona – căi de comunicație rutieră
 - Zone verzi, perdele de protecție -subzona SV – zone verzi, scuaruri, recreere
- Zone funcționale propuse prin P.U.Z. în zona studiată:
- IS – zona construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii de instituții publice sau servicii, construcții financiar bancare, asistenta socială
 - IS + ID – zona construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii de instituții publice sau servicii, construcții financiar bancare, asistenta socială + zona unități industriale și depozite
 - C – zona pentru căi de comunicație și construcții aferente -Subzona – căi de comunicație rutieră
 - Zone verzi, perdele de protecție -Subzona SV – zone verzi, scuaruri, recreere.



Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z. (P.O.T.-ul și C.U.T.-ul) pentru construcțiile noi:- pentru zonele IS și IS+ID, indicatorii urbanistici maximali propuși vor fi:

P.O.T. maxim admis = 40%,

C.U.T. maxim admis = 1.6,

Regimul de înălțime maxim admis P + 3E (etaje).

-pentru celelalte zone funcționale aflate în zona de studiu se mențin prescripțiile specificate în documentațiile de urbanism aflate în vigoare (P.U.G.).

Autorizarea executării noilor construcții este permisă numai dacă se asigură parcaje supraterane/subterane în incintă, fără a afecta domeniul public. Pentru parcela cu NC 69381 se propun 57 spații de parcare.

Accesul auto pentru NC 69381 se va realiza din DN2 (KM106+761) prin intermediul benzilor de accelere și decelerare propuse, fiind permis doar virajul de dreapta. Circulația carosabilă în interiorul parcelelor NC 69380 și NC 69381 se va realiza prin intermediul unei străzi propuse cu lățimea de 7 metri (3,5 metri pe fiecare sens). Pentru restul parcelelor aflate în zona de studiu, accesul se va stabili prin intermediul unor studii de circulație ulterioare.

Pentru obținerea autorizației de construire este necesară asigurarea suprafeței minime de spațiu verde în conformitate cu funcțiunea propusă: pentru construcții comerciale - $2 \div 5\%$ din suprafața totală a terenului (conf. Anexei 6, Art. 6.2 din H.G. 525/1996); pentru construcții industriale - 20% din suprafața totală a terenului (conf. Anexa 6, Art. 6.9 din H.G. 525/1996).

Se vor respecta:

- zona de protecție DN 2 (interdicție de construire - 50m față de marginea părți carosabile),
- zona de protecție canal desecare (interdicție de construire - 2.5m față de ampriză canal)
- zona de protecție cale ferată (construire cu aviz SNCFR – 100 de metri din ax C.F.),
- zona de siguranță cale ferată (interdicție de construire – 20 de metri din ax C.F.)

Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea documentației tehnice, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în Certificatul de Urbanism nr.145/06.03.2020, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.

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 "AUTORIZARE CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE".

Arhitect Șef,
arh. Raluca Elena Bobescu

FRANCIS IMPORT EXPORT SRL

CUI 11438651

J10/63/1999

SAT SPATARU, COM. COSTESTI, JUD. BUZAU

PRIMĂRIA JUDEȚULUI BUZĂU	
- REGISTRUL COMERTULUI GENERAL	
NR. 43686	
ZIUA 03	LUNA 03
ANUL 2022	



**CATRE PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZAU,
SERVICIUL DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA,**

Subscrisa FRANCIS IMPORT EXPORT SRL, inmatriculata la Registrul Comertului Buzau sub nr. J10/63/1999, cu cod unic de identificare RO11438651, va solicitam analizarea documentatiei de PUZ in Consiliul Local al Municipiului Buzau, documentatie depusa la dvs in 4 exemplare, astazi 03.03.2022.

Cu stima,

Meteleuca Francisc Florian

Asociat unic

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



AVIZ nr. 3 din 18-02-2020
privind lucrarea Aviz de oportunitate

DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului: PU2 - construire centru de servicii recreative.
Obtinere Aviz de Oportunitate
Legalizarea acestuia:
Nr. Proiect, data elaborarii:
Proiectant: SC Modecon SRL
Beneficiar: Francise import export SRL

OBIECTUL DOCUMENTATIEI



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

Ca urmare a analizei documentatiei in sedinta din data de 18-02-2020 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 : 6
voturi impotriva 0
abtineri 0
Se acorda:

AVIZ FAVORABIL/ NEFAVORABIL

pentru Plan Urbanistic Zonal - Construire centru
de servicii recreative

Fara conditii/ cu urmatoarele conditii:

(*)

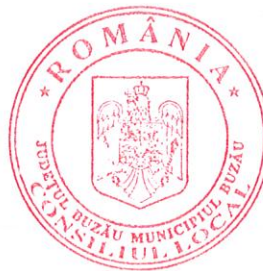
Fata de acestea se / nu se recomanda aprobarea documentatiei de catre Consiliul Local Municipal Buzau

PRESEDINTE,

SECRETAR,



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
Nr. 165788/2021

Aprob,

Primar

Constantin Toma



**Raport de informare și Consultare a publicului în Etapa elaborării propunerilor
cu privire la determinarea opțiunii preferate pentru Planul Urbanistic Zonal (P.U.Z.)
„CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE”
în intravilanul mun. Buzău, tarla 42, parcela 738**

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 elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii preferate pentru un P.U.Z., aferent documentației: Plan Urbanistic Zonal - „Construire centru de servicii recreative”:

- nr. înregistrare: - 165788 / 2021;
- amplasament: - intravilan municipiul Buzău, tarla 42, parcela 738;
- beneficiar: - S.C. FRANCISC IMPORT EXPORT S.R.L., cu sediul în sat Spătaru, com. Costești, Jud. Buzău
- proiectant general: - S.C. PORTIC NCH REAL VISION S.R.L.
șef proiect – arh. Cuzuc N. Gabriel

Consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. Afișarea anunțului public cu numărul 168416/2021 pe site-ul oficial www.primariabuzau.ro al Primăriei Municipiului Buzău (proces verbal afișare nr. 168501/2021) și la avizierul Primăriei Municipiului Buzău (proces verbal de afișare nr. 168502/2021), privind finalizarea propunerilor preliminare pentru Planul Urbanistic Zonal.
2. Afișarea pe panouri a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat PUZ, (pozele atașate la dosarul PUZ), și anunțuri în presa locală în data de 18.11.2021 și 22.11.2021 (ziarul Opinia).
3. S-au expediat prin Poșta Română, copii ale anunțului cu privire la Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE” din intravilanul mun. Buzău, tarla 42, parcela 738, tuturor vecinilor ce dețin proprietăți în zona studiată: Ionel Pădineanu, Mario Paul Petrovici, Constantin Nănescu, Aurel Ciurea, Elena Doina



Brănescu, Robert Ninel Brebeanu, S.C. SOHNER PLASTIC S.R.L., Vasilică Costea, Aurel Costea, Costică Ivan, Ion Iordănescu, C.N.A.I.R., S.N.C.F.R. GALAȚI, A.N.I.F. Buzău.

4. Având în vedere măsurile de prevenire și limitare a răspândirii infecției cu Covid – 19, dezbaterea publică, în etapa elaborării propunerilor privind Planul Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE” nu a putut avea loc în ședință publică. Propunerile au putut fi transmise prin poștă (Primăria Buzău, Piața Daciei, nr.1) sau on-line (cristina.stoicescu@primariabuzau.ro), în perioada 11.11.2021 – 06.12.2021.

5. La dosarul de implicare a publicului în etapa elaborării propunerilor pentru Plan Urbanistic Zonal, au fost depuse: certificatul de urbanism nr. 145/06.03.2020; certificatul de urbanism nr. 804/03.09.2019; avizul de oportunitate nr. 2/18.02.2020; contract de vanzare-cumpărare nr.1973/12.06.2019; extrase de carte funciară nr.69381, nr.69378, nr.69380, nr.69377; copie certificat de înregistrare Seria B nr. 2810586; aviz Compania de Apă nr.309/10.06.2021; aviz Compania de Apă nr.215/16.06.2020; aviz ANIF nr.2189/03.06.2021; aviz ANIF nr.2200/04.06.2020; aviz CNAIR nr.15/53413/49 din 15.06.2021; aviz IPJ Buzău nr.111177/01.10.2020; aviz SNCFR Galați nr. 292/22.07.2021; studio geotehnic; studiu de circulație; aviz Agenția pentru Protecția Mediului Buzău nr.9/13.07.2020; Raport inf. publică pentru Etapa Pregătitoare Elaborării Propunerilor nr.153989/16.12.2019; chitanță plată taxă RUR; Memoriu General, Regulament Local de Urbanism; 6 planșe.

6. Parcelele pentru care se solicită P.U.Z. au numerele cadastrale:

- 69381 – 6.826 mp – SC Francism Import Export SRL;
- 69378 – 664 mp – SC Francism Import Export SRL;
- 69380 – 7.148 mp – Pădineanu Ionel și Pădineanu Georgeta;
- 69377 – 664 mp – Pădineanu Ionel și Pădineanu Georgeta.

Acestea însumează o suprafață de 1.53 ha pentru care a fost stabilită zona de studiu de 6.15 ha conform avizului de oportunitate nr. 2 din 18.02.2020 și certificatului de urbanism nr. 804/03.09.2019.

Zona studiată în P.U.Z. are următoarele vecinătăți:

- spre nord - est - NC 6606 - proprietate privată - teren liber de construcții;
- spre sud - est - Cale ferată Buzău – Ploiești;
- spre sud - vest - NC 62393 - proprietate privată - teren liber de construcții;
- spre nord - vest - Drum public de acces (DN 2B, E 85).

7. Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255/2019, teritoriul studiat se află în U.T.R. nr. 29, subzona IS2 – zonă în care se va elabora PUZ cu funcțiunea principală IS și complementară ID.

Prin documentația de urbanism P.U.Z. „CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE” se propun următoarele zone funcționale:



- zona IS - servicii, comerț și alimentație publică, turism;
- zona IS+ID - servicii, comerț și alimentație publică, turism + unități indus. și depozite;
- zona SV - zona verde, scuaruri, recreere (conform P.U.G. aflat în vigoare);
- zona C – zonă căi de comunicații;
- zona A – zonă ape.

Indicatorii urbanistici propuși prin P.U.Z. pentru zonele IS și IS+ID sunt:

- **P.O.T. max. admis – 40%**
- **C.U.T. max admis – 1,60**
- **Regim de înălțime – Parter - P+3 etaje.**

Prezentul PUZ stabilește măsuri pentru asigurarea accesului auto și pietonal pe parcele (NC 69381 și NC 69380) prin intermediul benzilor de accelerare/decelerare și a căilor carosabile de acces din DN 2 E 85 Buzău - București.

8. Vecinii din zona studiată au primit informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, dovadă fiind confirmările de primire depuse la dosar. Au fost returnate adresele pentru: Mario Paul Petrovici, SC SOHNER PLASTIC SRL, Vasilica Costea, Costică Ivan, Ion Iordănescu.

Comunicări înregistrate:

- Domnul Brebeanu Robert Ninel și Doamna Brebeanu Corina Oana (nr. înregistrare 171134/16.11.2021) solicită ca prin PUZ elaborate de S.C. FRANCISC IMPORT EXPORT S.R.L. să fie reglementat funcțional și suprafețele de teren aflate în proprietatea dumnealor, respectiv N.C. 61054 și N.C. 61056, astfel:

- IS2 – zona instituții publice și servicii de interes general – NC 61054;
- IS – zona construcții administrative, construcții comerciale, alte categorii de instituții publice și servicii, construcții financiar bancare, asistență socială – NC 61054;
- ID – zona unități industriale și depozitare – NC 61054;
- SV – zona verde, scuaruri, recreere – NC 61056.

Răspuns elaborator PUZ (nr. înregistrare 179782/03.12.2021): sunt de acord cu reglementarea numerelor cadastrale 61054 și 61056, conform reglementărilor solicitate (funcțiunea IS și ID) cu mențiunea ca această completare să nu afecteze sau să întârzie stadiul actual al documentației.

- CNAIR (nr. înregistrare 176710/25.11.2021) aduce la cunoștință faptul că trebuie respectate prevederile menționate în AVIZ cu nr. 15/53413/49 din 15.06.2021.

9. Observații din partea Serviciului de Urbanism și Dezvoltare Urbană:

Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ trebuie stabilit individual pentru toate zonele funcționale propuse în *Planșa 04.1 – Plan reglementări urbanistice* (IS, IS+ID, SV, C, A), fără menționarea numerelor cadastrale. În cadrul P.U.Z.-ului,



regulamentului aferent se aplică la nivelul zonei funcționale; nu este specific unei anumite parcele.

Edificabilul trebuie stabilit ținând cont de retragerile față de aliniament, limitele laterale și limita posterioară a parcelei, cu respectarea legislației în vigoare. Se recomandă o retragere egală cu jumătate din înălțimea construcției, dar nu mai puțin de 3 metri față de limitele laterale / posterioară ale parcelei.

Având în vedere că în cadrul R.L.U., art. 5 se precizează permisiunea realizării de construcții de locuințe (*"Amplasament: se vor evita amplasamentele în vecinătatea surselor producătoare de noxe, zgomote puternice și vibrații (aeroport, zone industriale, artere de trafic greu). În sensul prezentei documentații prin funcțiunea de locuire se înțelege: - locuință unifamilială inclusiv funcțiuni anexe locuirii (locuință permanentă, casă de vacanță, locuință permanentă având 1 apartament sau maxim 2 camere de închiriat); - locuință de serviciu"*), precizăm că funcțiunea de locuire este incompatibilă cu zonificarea propusă de dumneavoastră.

10. În urma tuturor demersurilor întreprinse pentru informarea publicului și a implicării acestuia în etapa elaborării propunerilor pentru P.U.Z., nu s-au înregistrat alte sesizări care vizează documentația depusă pentru „CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE” în intravilanul mun. Buzău, tarlăua 42, parcela 738.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. nr.66/2011 privind aprobarea regulamentului local privind implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și urbanism corespunzătoare etapei elaborării propunerilor, aceasta a fost finalizată fiind posibilă parcurgerea etapelor următoare conform legislației.

Arhitect Șef,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Întocmit,
Ing. Cristina Stoicescu

2 ex.
24.12.2021



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



Directia Administrație Publică Locală
Nr. 78.948/20.04.2022

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. 77 din 05.04.2022 Pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Autorizare construire Centru de servicii recreative", ce s-a aflat în dezbateri publice în perioada 05.04.2022 - 19.04.2022.

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

Responsabil cu societate civilă
Petronela Jipa

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL



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

Nr.162/ 27.04.2022

RAPORT DE AVIZARE

**pentru Proiectul de Hotărâre nr.77/04.04.2022
privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL "AUTORIZARE
CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE"**

Astăzi, data de 27.04.2022, 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.77/04.04.2022 privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL "AUTORIZARE CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE"**.

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. 45/27.04.2022



RAPORT DE AVIZARE
PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 77 din 04.04.2022
privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"AUTORIZARE CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE "

Astăzi data de 27.04.2022, 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 "AUTORIZARE CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE ".

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 Hudițoiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 77/04.04.2022
privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL "AUTORIZARE
CONSTRUIRE
CENTRU DE SERVICII RECREATIVE"

Având în vedere:

- cererea depusă de S.C. FRANCISC IMPORT EXPORT S.R.L. înregistrată la Primăria Municipiului Buzău cu nr. 43686/03.03.2022;
 - referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 82/CLM/04.04.2022;
 - raportul de specialitate al Arhitectului șef, înregistrat la nr. 68009/04.04.2022
 - raportul de informare și consultare a publicului nr. 165788/24.12.2021;
 - avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al Municipiului Buzău pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
 - avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
 - avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău nr.3/18.02.2020;
 - 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. 78.948/20.04.2022 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,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru "AUTORIZARE CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE" pe terenul cu N.C. 69381, proprietatea S.C. FRANCISC IMPORT EXPORT S.R.L., situat în Mun. Buzău, tarlăua 42, parcela 738, categoria de folosință pășune, documentație care se constituie **anexă** la prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este schimbarea funcțiunii la nivelul zonei studiate din IS2 (zonă pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea IS+ID) în IS (zona construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii de instituții publice sau servicii, construcții financiar bancare, asistenta sociala) și IS + ID (zona construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii de instituții publice sau servicii, construcții financiar bancare, asistenta sociala + zona unități industriale și depozite).

Art.3 Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019, zona studiată se află în U.T.R. nr. 29, cu funcțiunile:

- IS2 – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea IS+ID
- C – zona pentru căi de comunicație și construcții aferente - subzona – căi de comunicație rutieră
- Zone verzi, perdele de protecție -subzona SV – zone verzi, scuaruri, recreere

Art.4 Zone funcționale propuse prin P.U.Z. în zona studiată sunt:

- IS – zona construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii de instituții publice sau servicii, construcții financiar bancare, asistența socială
- IS + ID – zona construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii de instituții publice sau servicii, construcții financiar bancare, asistența socială + zona unități industriale și depozite
- C – zona pentru căi de comunicație și construcții aferente -Subzona – căi de comunicație rutieră
- Zone verzi, perdele de protecție -Subzona SV – zone verzi, scuaruri, recreere.

Art.5. Indicatori urbanistici obligatorii maximali propuși prin P.U.Z. pentru subzona funcțională IS și IS+ID, vor fi:

- P.O.T. maxim admis = 40%,
- C.U.T. maxim admis = 1.6,
- Regimul de înălțime maxim admis P + 3E (etaje).

Pentru restul funcțiilor din zona de studiu prescripțiile urbanistice sunt cele existente în P.U.G.-ul aprobat prin H.C.L. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. 255/2019.

Art.5. Acesul pe NC 69381 din DN2 (KM106+761) se realizează prin intermediul benzilor de accelerație și decelerație propuse, iar pentru restul parcelelor aflate în zona de studiu, accesul va fi reglementat prin studii de circulație ulterioare. Necesarul de parcaje se va asigura în incintă, fiind propuse 57 spații de parcare.

Art.7. Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea documentației tehnice, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în Certificatul de Urbanism nr.145/06.03.2020, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Art.8. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art.9. Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 10. Prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată instituțiilor și autorităților interesate.



INIȚIATOR,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA



AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol