



HOTĂRÂRE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU“

Având în vedere:

- certificatul de urbanism nr. 461 din 28.09.2022;
 - certificatul de urbanism nr. 345 din 12.07.2023;
 - referatul de inițiere al proiectului, aprobat de primarul municipiului Buzău, înregistrat la nr. 89.700 din 15.05.2024;
 - referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.147/CLM/15.05.2024;
 - avizul nr. 02 din 04.04.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;
 - avizul de oportunitate nr. 02 din 02.05.2023;
 - raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 89.820 din 15.05.2024;
 - Raportul de implicare a publicului în Etapa pregătitoare elaborării propunerilor Planului Urbanistic Zonal și a obiectivelor acestuia pentru „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU“ pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Brailei, nr. cadastral 52957, înregistrat la nr. 225.971 din 07.03.2023;
 - Raportul de implicare a publicului în Etapa elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii preferate pentru un Plan Urbanistic Zonal și a obiectivelor acestuia pentru „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU“ pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Brailei, nr. cadastral 52957, înregistrat la nr. 190.785 din 16.12.2023;
 - avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 10.591 din 18.01.2024;
 - avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al municipiului Buzău pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
 - 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. 94.422 din 22.05.2024 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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU“ pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Brailei, nr. cadastral 52957, conform anexei, care face parte din integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este schimbarea funcțiunii pe nr.cadastral (NC) 52957, teren curți construcții, în suprafață 10622 mp, din ID- zona unităților industriale și depozitare în IS –zonă pentru instituții și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii, funcțiune necesară construirii unui nou sediu.

Art.3. Documentația urbanistică propune soluții pentru prelungirea străzii Târgului (tronsonul cu NC 67233) și conectarea acesteia la Șoseaua Brăilei, dar și unificarea celor două numere cadastrale care compun str. Târgului (NC 67233 și NC 67237).

Art.4. Trecerea în proprietatea publică a Municipiului Buzău a suprafețelor de teren proprietate privată afectate de realizarea tramei stradale, infrastructurii tehnico-edilitare, a dotărilor de interes public și a spațiilor verzi, se va face cu respectarea Legii 33/1994, republicată, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Hotărârii Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. Suprafețele exacte de teren ce se vor transfera din proprietatea privată în proprietate publică, în vederea realizării străzilor publice, a infrastructurii tehnico-edilitare publice și a spațiilor verzi, vor fi determinate cu exactitate la următoarele faze de proiectare: studiile de fezabilitate și proiectele tehnice aferente căilor de comunicații și infrastructurii tehnico-edilitare, avizate și aprobate conform legii, însoțite de ridicări topografice actualizate la momentul declarării utilității publice.

Art.6. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal prevăzut în prezenta hotărâre este de 5 ani, cu respectarea dispozițiilor art. 56, alin. (5) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, precum și al celorlalte structuri organizatorice funcționale din aparatul său de specialitate cu atribuții specifice, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8. Potrivit art. 243, alin.1, lit. e din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Consilier local Ionuț – Sorin APOSTOL



CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

Buzău, 28 mai 2024
Nr. 127

Această Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău, 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 22 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotrivă, din numărul total de 23 consilieri locali în funcție și 22 consilieri locali prezenți la ședință.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 147/CLM/15.05.2024



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU“

Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița, cu sediul în municipiul Buzău, str. Bucegi, nr. 20 bis, a solicitat schimbarea reglementărilor urbanistice pentru imobilul cu NC 52957, în suprafață 10622 mp, situat municipiul Buzău, Șoseaua Brăilei, din ID- zona unităților industriale și depozitare în IS –zonă pentru instituții și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii, funcțiune necesară construirii unui nou sediu pentru Sistemul de Gospodărire a Apelor (S.G.A.).

De asemenea, prin documentația urbanistică prezentată s-a analizat circulațiile auto și pietonale din zonă, raportat la dezvoltarea propusă, iar în studiul de circulație sunt prezentate soluții pentru prelungirea str. Târgului și conectarea acesteia la Șoseaua Brăilei.

În sensul celor de mai sus, a fost elaborat acest proiect de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU“, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

Având în vedere că potrivit susținerilor beneficiarului PUZ -ului, în anul 2024 sunt alocate de către Administrația Națională Apele Române fonduri pentru realizarea proiectului tehnic, ceea ce impune necesitatea promovării cu celeritate a acestei documentații, ceea ce justifică reducerea perioadei în care acest proiect de hotărâre va sta în dezbatere publică.

PRIMAR,
Constantin Toma





89826/15.05.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU“

Prin cererea nr. 219309/15.12.2023, completată prin cererea nr.37324/26.02.2024, Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița cu sediul în municipiul Buzău, str. Bucegi, nr.20 bis, a solicitat schimbarea reglementărilor urbanistice pentru imobilul cu NC 52957 curți construcții, în suprafață 10622 mp, situat municipiul Buzău, Șoseaua Brăilei, din ID- zona unităților industriale și depozitare în IS –zonă pentru instituții și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii, funcțiune necesară construirii unui nou sediu .

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 235/2009 și prelungit cu H.C.L.255/2019 terenul generator PUZ este situat în U.T.R. nr.18, zona ID - zona unităților industriale și depozitare. În cadrul zonei studiate, în suprafață de 4,17 ha, sunt reglementate următoarele funcțiuni:

- **ID** – Zona unități industriale și depozite
- **IS** – Zonă instituții publice și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii
- **Gc** – Zonă pentru gospodărie comunală
- **C** – Zona pentru căi de comunicație și construcții aferente
 - Subzona căi de comunicație rutieră
 - Subzona căi de comunicație feroviară

Indicatorii urbanistici maximali propuși sunt:

IS – zonă pentru instituții și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii

- P.O.T. maxim admis = 50%
- C.U.T. maxim admis = 2,5
- R.h. maxim admis = P+4
- Procent minim spații verzi – 20%
- **ID** – zonă unități industrial și depozitare
 - P.O.T. maxim admis = 50%
 - C.U.T. maxim admis = 2,0
 - R.h. maxim admis = P+3
 - Procent minim spații verzi -20%

În documentația prezentată s-a analizat circulația auto și pietonală din zonă, raportat la dezvoltarea propusă, iar în studiul de circulație sunt prezentate soluțiile, inclusiv propunerea de prelungire a str.Țârgului (tronsonul cu NC 67233) și conectarea acesteia la Șoseaua Brăilei. Această propunere afectează (conform profilului C-C') NC 59331 (proprietate UAT mun.Buzău) și NR.CAD 8929 (proprietatea SNIF SA) situat în partea de nord a terenului generator PUZ. Totodată se propune unificarea celor doua numere cadastrale care compun str. Țârgului (NC 67233 și NC67237), cu afectarea proprietății Aromet Remat SRL (NC 56461-zona CFR).

În cadrul Raportului de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor PUZ și a obiectivelor acestuia nr.225971/13.12.2022 și Raportului de implicare a publicului în etapa elaborării propunerilor PUZ și a obiectivelor acestuia nr.190785/2023, a fost consemnat dezacordul SNIF SA cu privire la stăpungerea str. Țârgului către Șoseaua Brailei (deoarece este afectat NR.CAD 8929) cât și răspunsul formulat de elaboratorul PUZ-ului în acest sens.

Materializarea propunerilor se va realiza în viitor, prin întocmirea unor documentații în care se va prezenta gradul de afectare a proprietăților, cu respectarea prevederilor Legii 33/1994, republicată, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, precum și a HG nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Conform avizului nr.251385/23.08.2023 terenul generator PUZ proprietate a Administrației Naționale Apele Române – Direcția Apelor Buzău-lalomița, este afectată de instalații electrice. Se propune devierea LES care traversează terenul pe direcția nord-sud pe baza unei documentații tehnice aprobată conform legislației. Retragera edificabilului în zona de est se stabilește la 5 m față de cabul electric MT.

Accesele auto și pietonale pe terenul reglementat prin PUZ se realizează din drumul adiacent, Șoseaua Brailei și str.Târgului (NC 67233). Se vor asigura locuri de parcare în incintă pentru activitățile desfășurate, conform legislației în vigoare cu respectarea H.C.L. nr. 115/29.06.2022.

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.345/12.07.2023, inclusiv aprobarea devierii rețelei LES care traversează terenul. Edificarea construcției se va face cu respectarea edificabilului și a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Documentația de urbanism are emis avizul de oportunitate nr.02 din 02.05.2023 și a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău la data de 04.04.2024 unde a primit aviz favorabil (Aviz nr.02).

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 Șef,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Întocmit,
Ing. Viorel Cernat



ROMÂNIA
Județul Buzău
Primăria municipiului Buzău
Nr. din



CERTIFICAT DE URBANISM

ANEXA-1 FILA

Nr. 461... din 28.09.2022

În scopul: **CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU**

Ca urmare a Cererii adresate de ^{*1)} **ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA BUZAU-IALOMITA** prin Director Petcu Adriana

cu domiciliul/sediul ^{*2)} în județul **BUZĂU** municipiul/orașul/comuna **BUZĂU**
satul - sectorul - cod poștal - str. **BUCEGI**
nr. **20 BIS** bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax: [REDACTED] e-mail: -
înregistrată la nr. **160901** din **01.09.2022**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **BUZĂU** municipiul **BUZĂU**
cod poștal - str. **SOSEAUA BRAILEI** nr. - bl. -
sc. - et. - ap. - sau identificat prin ^{*3)} plan de încadrare în zona și plan de situație
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.
faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. **235 / 2009** **255 / 2019**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

SITUARE IMOBIL:	☒ Intravilan	☐ Extravilan
NATURA PROPRIETATII :	☒ Teren – propr. privata	☒ Constructii – propr. privata
SERVITUTE IMOBIL :	☐ Drept preemtiune	☐ Zona de utilitate publica
REGIM SPECIAL IMOBIL:	☐ Monument istoric	☐ Zona prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: **teren curți construcții, S = 10622mp, N.C.52957, C.F.52957**
DESTINATIA TERENULUI – stabilita prin D.U.A.T.: **conform U.T.R. nr. 18:**
ID - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE;
REGLEMENTARI FISCALE: centrale- Legea nr. 227/2015; locale - H.C.L.M. nr. 188/2021
PREVEDERI H.C.L.M. – asupra zonei: 235/2009

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

3. REGIMUL TEHNIC:

a) Regim urbanistic special imobil – extras D.U.A.T.

[] interdicție temporară; [] interdicție definitivă; [] zone speciale

b) **Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:**

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Buzău, faza reactualizată, aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009, prelungit prin H.C.L. nr. 255/2019, imobilului cu numărul cadastral 52957 se află în U.T.R. nr. 18 ID - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE;

Potrivit art. 32, alin (3), lit. a) din Ordinul 839/2009 actualizat privind Normele Metodologice de aplicare a Legii 50/1991 și art. 32, alin. (1), litera c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, se solicită elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Buzău, numai în baza unui aviz de oportunitate. **Suprafața zonei studiate prin documentația tehnică de P.U.Z. va fi de 4,17 ha conform anexei prezentului certificat de urbanism.**

Pentru obținerea avizului de oportunitate se vor respecta prevederile art. 32, alin (3) și (4) din Legea 350/2001, actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismului, Anexa 1 la normele metodologice de aplicare a prevederilor Legii 350/2001 și toate procedurile specifice de informare și consultare a publicului, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.10.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

La elaborarea P.U.Z.-ului se va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – Indicativ GM – 010 – 2000 și toate procedurile specifice Ordinului nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, iar acesta va cuprinde piese scrise și piese desenate, inclusiv planșa ajutoare cu posibilități de mobilare urbanistică.

Pentru asigurarea accesului auto, pietonal, parcajelor aferente în incinta proprie, spațiilor verzi și plantate se va respecta H.C.L. nr. 115/29 iunie 2022 pentru aprobarea "Regulamentului local privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și plantate pentru construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Buzău" și Legea 372/2005 actualizată privind performanța energetică a clădirilor, art. 15, alin. (1), (2) și art. 17, alin. (1), (4).

Reglementările urbanistice aprobate prin PUZ, vor fi respectate la întocmirea documentației pentru obținerea Autorizației de Construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru:

AUTORIZARE CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZAU, ÎN BAZA UNUI AVIZ DE OPORTUNITATE, DUPĂ ELABORAREA ȘI APROBAREA ÎN CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZAU A PLANULUI URBANISTIC ZONAL

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU, str. Democrației nr. 11

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale):

☐ D.T.A.C. ☐ D.T.O.E. ☐ D.T.A.D.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura (copie):

☐ alimentare cu apă	☐ gaze naturale	Alte avize/acorduri:
☐ canalizare	☐ telefonizare	☐
☐ alimentare cu energie electrică	☐ salubritate	☐
☐ alimentare cu energie termică	☐ transport urban	☐

d.2) avize și acorduri privind:

☐ securitatea la incendiu ☐ protecția civilă ☐ sănătatea populației

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original):

e) punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie);

f) dovada înregistrării proiectului la Ordinal Arhitecților din România (1 exemplar original).

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Constantin Toma
L.S.



SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF
Arh. Raluca Elena Bobescu
Raluca Bobescu

Achitat taxa de: **SCUTIT**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de *28.09.2022*

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Constantin Toma

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

L.S.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de..... lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

Intocmit,
Ing. Cristina Stoicescu /2 ex.

ROMÂNIA
Județul Buzau
Primăria municipiului Buzau
Nr. din

Dr. E.H.
Măsur
Exploatare

A.N. "APELE ROMÂNE"
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APA
BUZĂU - IALOMITA
Inreg. Nr. 13059
Din 12.07.2023

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 345 din 12.07.2023



În scopul: **CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZAU**

Ca urmare a Cererii adresate de*1)

**ADMINISTRAȚIA NAȚIONALĂ APELE ROMÂNE -
ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APA
BUZĂU - IALOMITA prin
MARILENA STOIAN Director**

La domiciliul/sediul*2) în județul **BUZĂU** municipiul/orașul/comuna **BUZĂU**
satul - sectorul - cod poștal - str. **BUCEGI** nr. **20BIS**
bl. sc. et. ap. telefon **0238725446** e-mail: -
înregistrată la nr. **107697** din **23.06.2023**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul Buzau, municipiul Buzau,
cod poștal str. **ȘOSEAUA BRAILEI, NC52957** bl. - sc. - et. - ap. -

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.

faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. **235/2009** **255/2019**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

SITUAȚIE IMOBIL:	☒ Intravilan	☐ Extravilan
NATURA PROPRIETĂȚII :	☒ Teren - pr. privată	☒ Construcții - pr. privată
SERVITUTE IMOBIL :	☐ Drept preemțiune	☐ Zona de utilitate publică
REGIM SPECIAL IMOBIL:	☐ Monument istoric	☐ Zona prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren curți construcții, S = 10622mp, N.C.52957, C.F. 52957

DESTINAȚIA TERENULUI – stabilită prin D.U.A.T. : UTR. NR. 18,

ID - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

REGLEMENTĂRI FISCALE: CENTRALE- LEGEA NR. 227/2015; locale - H.C.L.M. nr. 303/2022

PREVEDERI H.C.L.M. – asupra zonei:

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

3. REGIMUL TEHNIC:

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019, imobilului cu numărul cadastral 71674 se află în **U.T.R. nr. 18, ID - zona unităților industriale și depozitare;**

Potrivit art. 32, alin (1), litera c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului **se solicita elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal , aprobat prin Hotarare a Consiliului Local Buzau,**

La elaborarea P.U.Z.-ului se va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – Indicativ GM – 010 – 2000 și toate procedurile specifice Ordinului nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, iar acesta va cuprinde piese scrise și piese desenate, inclusiv planșa ajutoare cu posibilități de mobilare urbanistică.

Documentația de Plan Urbanistic Zonal va fi întocmită de specialiști atestați cu drept de semnătură pentru documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, și va fi depusă la Primăria municipiului Buzau în 4 exemplare color și 4 în format electronic (CD cu documentația completă în format .pdf și .dwg + CU, raport informare publică, avize, chitanțe plată taxe).

Asigurarea accesului auto, pietonal se va face cu respectarea inclusiv a H.G. 525/1996, republicată

Asigurarea parcajelor aferente și spațiilor verzi în incinta proprie, cu respectarea prevederilor HCL 115/2022 "Regulamentului local privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și plantate pentru construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului Buzau"

Respectarea Regulamentului local privind identitatea cromatică a clădirilor din municipiul Buzau, conform HCL nr. 92 din 31.05.2023

Reglementările urbanistice aprobate prin P.U.Z., vor fi respectate la întocmirea documentației pentru obținerea Autorizației de Construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru :

**AUTORIZARE "CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZAU"
NUMAI DUPĂ ELABORAREA ȘI APROBAREA ÎN CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI BUZĂU A PLANULUI URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.),**

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU , str. Democrației nr. 11

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFÎNȚARE va fi însoțită de următoarele documente notate cu [X]:

a) [X] certificatul de urbanism;
b) [X] dovada titlului asupra imobilului, teren ,sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale) întocmită în conformitate cu precizarile din Legea 50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art. 7, alin.(2):

[X] D.T.A.C.

[X] D.T.O.E.

[] D.T.A.D.

NOTA: Partea de arhitectură va fi proiectată și semnată de arhitect/conducător arhitect, după caz, cu respectarea condițiilor impuse de H.G. 932/2010 - Norme metodologice de aplicare a Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect.

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism: nominalizare avize nr. 25/2023:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

[X] alimentare cu apă (PUZ+D.T.A.C.) (Compania de Apă)

[X] canalizare (PUZ+D.T.A.C.) (Compania de Apă)

[X] alimentare cu energie electrică (PUZ+D.T.A.C.) (D.E.E.R.)

[X] gaze naturale (PUZ+D.T.A.C.) (Distrigaz)

[X] salubritate (D.T.A.C.) (R.E.R. SUD)

d.2) avize și acorduri privind:

[X] securitatea la incendiu (PUZ+D.T.A.C.) (I.S.U.)

[X] protecția civilă (PUZ+D.T.A.C.) (I.S.U.)

[X] sănătatea populației (PUZ+D.T.A.C.) (D.S.P.)

d.3) avize/acorduri specifice ale admin. publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

[X] Plan de situație al imobilului, planșa pe suport topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău, cu respectarea precizarilor din anexa 1 la Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții (PUZ+D.T.A.C.);

[X] Contract firmă agreată de Primăria municipiului Buzău privind transportul materialelor regenerabile provenite în urma lucrărilor executate (D.T.A.C.);

[X] Aviz de Oportunitate necesar elaborării și aprobării P.U.Z.; 02/02.04.2023

[X] Copie H.C.L. aprobare P.U.Z. (D.T.A.C.);

[X] Aviz I.P.J. Buzău – Serviciul Poliției Rutiere (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] Aviz S.N.C.F.R. (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] Acord Serviciul Evidență Patrimoniu, Licității pentru amenajare acces (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] Aviz M.A.P.N. / Statul Major al Aparării (P.U.Z.)

d.4) studii de specialitate: (un exemplar original):

[X] Studiu energetic (Legea 372/2005) (D.T.A.C.);

[X] Studiu geotehnic (D.T.A.C.);

[X] Studiu privind organizarea circulației, acceselor, parcajelor întocmit și verificat de persoane autorizate (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] Verificarea proiectului de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995 republicată privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare (D.T.A.C.);

e) [X] punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (P.U.Z.+D.T.A.C.);

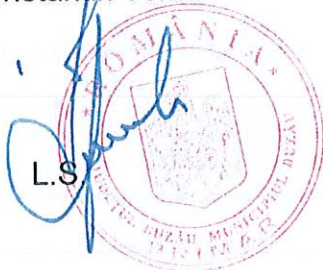
Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

[] Taxe legale necesare emiterii autorizației de construire / desființare + Taxa O.A.R. (D.T.A.C.);

[X] Taxa R.U.R. (P.U.Z.); - 220 euro

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR,
Constantin Toma



SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Fără taxă (scutit) lei, conform **Conform Lg. nr. 227/2015, art. 476**

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin poștă la data de ...12.07.2023

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Constantin Toma

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

L.S.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de..... lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

2 ex.
Ing. Viorel Cernat

Sistem de proiecte STERED 1940

INCADRARE IN ZONA
SCARA 1:2000

S zona studiata 4,17 Ha

Legenda

suprafata zona studiu

suprafata proprietate (genera Puz)

Intocmit, 918
ing. Cristina Stoicescu

Arhitect sef

JUDETUL BUZAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI
ANEXA
LA
CERTIFICATUL DE URBANISM
Nr. 101 din 20.04.2004



Y	X
645587.12	406408.39
645616.94	406387.57
645641.05	406357.83
645660.79	406348.32
645684.78	406372.58
645691.49	406379.05
645653.25	406418.88
645642.96	406430.40
645636.99	406436.61
645634.11	406440.34
645633.07	406441.81
645629.99	406446.10
645626.62	406451.40
645619.53	406462.25
645608.33	406474.57
645598.77	406482.00
645581.86	406488.41
645566.99	406490.58
645531.02	406490.44
645518.62	406491.64
645509.80	406492.43
645503.66	406492.16
645500.22	406493.23
645474.55	406510.64
645468.27	406514.08
645455.44	406522.20
645452.23	406524.04
645447.07	406527.22
645442.78	406529.80
645437.62	406532.13
645425.86	406537.00
645415.11	406544.74
645400.74	406546.50





ROMANIA
JUDEȚUL BUZĂU
Serviciul Urbanism și Dezvoltare Urbană
Nr. 89700/15.05.2024



APROB
Primar,
Constantin Toma

REFERAT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU”

Prin cererea nr. 219309/15.12.2023, completată prin cererea nr.37324/26.02.2024, Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița cu sediul în municipiul Buzău, str. Bucegi, nr.20 bis, a solicitat schimbarea reglementărilor urbanistice pentru imobilul cu NC 52957 curți construcții, în suprafață 10622 mp, situat municipiul Buzău, Șoseaua Brăilei, din ID- zona unităților industriale și depozitare în IS –zonă pentru instituții și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii, funcțiune necesară construirii unui nou sediu .

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 235/2009 și prelungit cu H.C.L.255/2019 terenul generator PUZ este situat în U.T.R. nr.18, zona ID - zona unităților industriale și depozitare. În cadrul zonei studiate, în suprafață de 4,17 ha, sunt reglementate următoarele funcțiuni:

- **ID** – Zona unități industriale și depozite
- **IS** – Zonă instituții publice și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii
- **Gc** – Zonă pentru gospodărie comunală
- **C** – Zona pentru căi de comunicație și construcții aferente
 - Subzona căi de comunicație rutieră
 - Subzona căi de comunicație feroviară

Indicatorii urbanistici maximali propuși sunt:

IS – zonă pentru instituții și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii

- P.O.T. maxim admis = 50%
- C.U.T. maxim admis = 2,5
- R.h. maxim admis = P+4
- Procent minim spații verzi – 20%
- **ID** – zonă unități industrial și depozitare
 - P.O.T. maxim admis = 50%
 - C.U.T. maxim admis = 2,0
 - R.h. maxim admis = P+3
 - Procent minim spații verzi -20%

În documentația prezentată s-a analizat circulația auto și pietonală din zonă, raportat la dezvoltarea propusă, iar în studiul de circulație sunt prezentate soluțiile, inclusiv propunerea de prelungire a str.Târgului (tronsonul cu NC 67233) și conectarea acesteia la Șoseaua Brăilei. Această propunere afectează (conform profilului C-C') NC 59331 (proprietate UAT mun.Buzău) și NR.CAD 8929 (proprietatea SNIF SA) situat în partea de nord a terenului generator PUZ. Totodată se propune unificarea celor doua



numere cadastrale care compun str. Târgului (NC 67233 și NC67237), cu afectarea proprietății Aromet Remat SRL (NC 56461-zona CFR).

În cadrul Raportului de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor PUZ și a obiectivelor acestuia nr.225971/13.12.2022 și Raportului de implicare a publicului în etapa elaborării propunerilor PUZ și a obiectivelor acestuia nr.190785/2023, a fost consemnat dezacordul SNIF SA cu privire la stăpungerea str. Târgului către Șoseaua Brailei (deoarece este afectat NR.CAD 8929) cât și răspunsul formulat de elaboratorul PUZ-ului în acest sens.

Materializarea propunerilor se va realiza în viitor, prin întocmirea unor documentații în care se va prezenta gradul de afectare a proprietăților, cu respectarea prevederilor Legii 33/1994, republicată, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, precum și a HG nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Conform avizului nr.251385/23.08.2023 terenul generator PUZ proprietate a Administrației Naționale Apele Române – Direcția Apelor Buzău-Ialomița, este afectată de instalații electrice. Se propune devierea LES care traversează terenul pe direcția nord-sud pe baza unei documentații tehnice aprobată conform legislației. Retragera edificabilului în zona de est se stabilește la 5 m față de cabul electric MT.

Accesele auto și pietonale pe terenul reglementat prin PUZ se realizează din drumul adiacent, Șoseaua Brailei și str.Târgului (NC 67233). Se vor asigura locuri de parcare în incintă pentru activitățile desfășurate, conform legislației în vigoare cu respectarea H.C.L. nr. 115/29.06.2022.

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.345/12.07.2023, inclusiv aprobarea devierii rețelei LES care traversează terenul. Edificarea construcției se va face cu respectarea edificabilului și a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Documentația de urbanism are emis avizul de oportunitate nr.02 din 02.05.2023 și a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău la data de 04.04.2024 unde a primit aviz favorabil (Aviz nr.02).

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

Arhitect Șef,

Arh. Raluca Elena Bobescu

Întocmit,

Ing. Viorel Cernat

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

AVIZ nr.02 din 04.04.2023

privind lucrarea Aviz oportunitate

DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI



Denumirea proiectului: PUZ – „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU”

Legalizarea acestuia:

Nr. Proiect, data elaborării:

Proiectant: - URBANIȘTI.RO CITY PLANNING&DESING SRL

Beneficiar: Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița prin doamna Adriana PETCU

OBIECTUL DOCUMENTATIEI

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

- Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este schimbarea funcțiunii pe suprafața generatoare P.U.Z., din ID - zona unităților industriale și depozitare în IS – zonă pentru instituții și servicii, generat de terenul în suprafața de 10622mp proprietate Administrația Națională Apele Române Direcția Apelor Buzău-Ialomița, categorie de folosință curți construcții, identificat prin numărul cadastral 52957, situat pe Șoseaua Brăilei, în intravilanul municipiului Buzău,

Ca urmare a analizei documentației în sesiunea din data de 04.04.2023 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău, constituită în baza Hotărârii nr. 6/2021 a Consiliului Local Municipal Buzău a rezultat votul prezentat:

voturi pentru : 7

voturi împotriva:0

abțineri :

Se acorda:

AVIZ FAVORABIL

pentru documentatia urbanistica PUZ – „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU”
Față condiții/ cu următoarele condiții: (*) respectarea legislației cu privire la parcuri

Față de acestea se recomandă aprobarea documentației de către Consiliul Local Municipal Buzău.

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



ROMANIA
Județul Buzău
Primăria Municipiului Buzău

Ar. E.H.
Măsurare
Exploatare
Măsurare

Aprob,
Primar
Constantin Toma

Ca urmare a cererilor adresate de Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița prin doamna Adriana PETCU - reprezentant, cu sediul în județul Buzău, municipiul Buzău, Str. Bucegi, nr. 20BIS, înregistrate cu nr. 37993/09.03.2023 și nr. 70736/28.04.2023, în baza certificatului de urbanism nr. 461/28.09.2022 și în conformitate cu prevederile art. 32 din Legea nr. 350/2001 (actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:



AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 02 din 02.05.2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU”, generat de terenul în suprafața de 10622mp proprietate Administrația Națională Apele Române – Direcția Apelor Buzău-Ialomița, categorie de folosință curți construcții, identificat prin numărul cadastral 52957, situat pe Șoseaua Brăilei, în intravilanul municipiului Buzău,

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este 4,17ha. și se află conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 235/2009 și prelungit cu H.C.L. 255/2019 în U.T.R. nr. 18 zona ID - zona unităților industriale și depozitare.

Zona studiată prin P.U.Z. în suprafața de 4,17ha. are următoarele vecinătăți:

- La nord: NC 66300, NC 61592, NC 59329, NC 59328, NC 59327, NC 18586;
- La est: NC 68729, NC 68730, 72048, ;
- La sud: Cimitirul "Sfântul Gheorghe";
- La vest: NC 67102, NC 59329, NC 59328, NC 59326, NC 59325.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este schimbarea funcțiunii pe suprafața generatoare P.U.Z., din ID - zona unităților industriale și depozitare în IS – zonă pentru instituții și servicii.

Zone funcționale conform PUG Mun. Buzău aflat în vigoare, UTR 18, în teritoriul delimitat:

- **ID** – Zona unități industriale și depozite
- **IS** – Zonă instituții publice și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii
- **Gc** – Zonă pentru gospodărie comună
- **C** – Zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente

- o Subzona căi de comunicație feroviară

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

- **ID** – Zona unități industriale și depozite
- **IS** – Zonă instituții publice și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii
- **Gc** – Zonă pentru gospodărie comunală
- **C** – Zona pentru căi de comunicație și construcții aferente
 - o Subzona căi de comunicație rutieră
 - o Subzona căi de comunicație feroviară

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

Pentru suprafețele de teren din zonele (subzonele) funcționale **Gc, C** – 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.

Indicatorii urbanistici maximali propuși:

- **IS** – zonă pentru instituții și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii
 - o P.O.T. maxim admis = 50%
 - o C.U.T. maxim admis = 2,5
 - o R.h. maxim admis = P+4
 - o Procent minim spații verzi – 20%
- **ID** – zonă unități industriale și depozitare
 - o P.O.T. maxim admis = 50%
 - o C.U.T. maxim admis = 2,0
 - o R.h. maxim admis = P+3
 - o Procent minim spații verzi -20%



4. Dotările necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Echiparea edilitară a zonei va fi corelată cu infrastructura localității (debite și rețea de distribuție apă potabilă, rețea de canalizare, rețea de transport energie electrică, rețea de telecomunicație, posibilități de alimentare cu gaze naturale. În zonă există rețele ce asigură posibilitatea de racordare conform legislației în vigoare. Se vor respecta prevederile cuprinse în avizele furnizorilor.

Amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate se va realiza cu respectarea prevederilor codului civil, a Ordinului nr. 119/2014, emis de Ministerul Sănătății. Edificabilul va fi stabilit astfel încât conexiunea (într-o perspectivă viitoare) Străzi Târgului cu Șoseaua Brăilei să nu fie obstrucționată: se va considera zonă non aedificandi suprafața de teren aferentă continuării străzii Târgului, cu un profil similar celui existent, cu axul pe limita de proprietate dintre N.C. 52957 și N.C. 8929.

Accesele carosabile propuse si necesarul de locuri de parcare vor fi dimensionate conform functiunii si se vor asigura in incinta, in afara domeniului public, cu respectarea H.G. 525/1996, republicata, respective a Hotărârii de Consiliu Local nr. 115 din 29.06.2022.

Depozitare și eliminarea deșeurilor se va realiza conform legislației în vigoare. În vederea protejării mediului se vor lua toate măsurile ce privesc diminuarea până la eliminare a surselor de poluare, evacuarea apelor uzate și depozitarea controlată a deșeurilor.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi se va face conform "Regulamentului local privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și plantate pentru construcții și amenajări autorizate pe teritoriul Municipiului Buzău" aprobat prin H.C.L. nr.115 din 29.06.2022

Întrucât amplasamentul este proprietate privată, va fi delimitat de vecinătăți prin împrejurimi cu respectarea cu H.G. 525/1996, republicată și P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/29.10.2009 si prelungit prin HCL nr.255/2019.

5. Capacitățile de transport admise

Accesele auto si pietonale pe terenul reglementat, se vor face din strada Târgului, în conformitate cu Ordonanța nr. 43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor în vederea eliminării blocajelor, în baza unui Studiu de circulație auto și pietonal întocmit de persoană autorizată, verificat de verificator atestat.

Accesul la obiectiv trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, a salvarilor, a masinilor de colectare a gunoierului menajer și va fi dimensionat conform legislației.

6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ

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, securitate la incendiu, punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, serviciul poliției rutiere Buzău, Regionala CFR Galați, Administratorul drumului – Serviciul de Gospodărie Urbană și Protecția Mediului – Primăria Mun. Buzău. Se va întocmi studiu de circulație auto și pietonal întocmit de persoană autorizată, verificat de verificator atestat.

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.

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 RUR de 220 euro, în lei la cursul zilei.

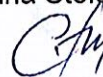
Prezentul aviz se emite cu respectarea art.36, aliniat (5) din Legea nr.350/2001 actualizată și este valabil de la data emiterii sale până la promovarea în consiliul local a documentației de urbanism PUZ.

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

Arhitect Sef,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Intocmit,
Ing. Cristina Stoicescu





PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
SERVICIUL de URBANISM și
DEZVOLTARE URBANĂ
Nr. 225971 / 13.12.2022



Explorare
Mun. Buzău



Aprob,
Primar
Constantin Toma



**Raport de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării
prounerilor P.U.Z. și a obiectivelor acestuia pentru
„CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU”
pentru imobilul situat în intravilanul mun. Buzău, Șos. Brăilei, nr. cad. 52957.**

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 Planului Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU” pentru imobilul situat în intravilanul mun. Buzău, Șos. Brăilei, numărul cadastral 52957:

- număr înregistrare: - 225971/13.12.2022;
- amplasament: - în intravilanul Mun. Buzău, Șos. Brăilei
- număr cadastral: - 52957;
- beneficiar: - Administrația Națională Apele Române
- Adminsitrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomita
cu sediul în Mun. București, Str. Bucegi, nr. 20 bis
- proiectant general: - ARCADIA MASTER DESIGN ARCHITECTURE
URBANIȘTI.RO CITY PLANNING & DESIGN
șef proiect – Urb. Andra Elena GRECU (PARASCHIV)

Consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. Afișarea pe site-ul oficial www.primariabuzau.ro și la avizierul Primăriei Municipiului Buzău, a anunțului public nr. 3148/2023 (proces verbal afișare nr. 3205/2023) cu privire la intenția de elaborare a propunerilor pentru Planul Urbanistic Zonal.

2. Afișarea pe panouri a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat P.U.Z., (poze atașate la dosarul P.U.Z.), precum și anunțuri în presa locală, ziarul << Opinia >> în data de 13-15.01.2023 și 17.01.2023.

3. S-a expediat prin Poșta Română, înștiințarea nr.3240/10.01.2023 cu privire la Planul Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU” pentru imobilul situat în intravilanul mun. Buzău, Șos. Brăilei, numărul cadastral 52957, cetățenilor ce dețin proprietăți



în zona studiată și vecinilor acesteia, respectiv: SOCIETATEA NATIONALA IMBUNATATIRI FUNCiare SA; AROMET REMAT SRL; S.C. CONPRIF S.A.; Serviciul Evidență Patrimoniu, Licității din cadrul Primăriei Mun. Buzău.

4. Propunerile / sesizările cu privire la documentația de urbanism au putut fi transmise prin poștă (Primăria Municipiului Buzău, Piața Daciei, numărul 1) sau on-line (cristina.stoicescu@primariabuzau.ro), în perioada 10.01.2023 – 06.02.2023.

5. La dosarul de implicare a publicului în etapa privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal, au fost depuse: certificatul de urbanism nr. 461/28.09.2022; extras carte funciară nr. 52957; memoriu; 6 planșe; C.D.

6. Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. (suprafață 4.17 ha.) are următorii vecini:

- La nord: NC 66300;
- La est: NC 68729, NC 68730, 72048, ;
- La sud: Cimitirul "Sfântul Gheorghe";
- La vest: NC 67102, NC 61592, NC 59329, 59327, 59328.

7. Zona studiată prin P.U.Z. este încadrată conform P.U.G. municipiul Buzău aprobat prin H.C.L. nr.235/2009, prelungit prin H.C.L. nr.255/2019 în U.T.R. nr.18 și cuprinde următoarele funcțiuni:

- ID – Zona unități industriale și depozite
- IS – Zonă instituții publice și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii
- Gc – Zonă pentru gospodărie comunală
- C – Zona pentru căi de comunicație și construcții aferente
 - Subzona căi de comunicație rutieră
 - Subzona căi de comunicație feroviară

8. Parcela care a generat P.U.Z. în suprafață de 10622mp se află în intravilanul Municipiului Buzău, Șoseaua Brăilei, nr. cad. 52957 și se încadrează conform P.U.G. Mun. Buzău aprobat prin H.C.L. 235/2009, prelungit prin H.C.L. 255/2019 în U.T.R. nr.18:

- ID – Zona unități industriale și depozite

9. Pentru realizarea investiției se propune:

• schimbarea funcțiunii existente pe parcela generatoare P.U.Z., din zonă unități industriale și depozite (ID) în zonă instituții publice și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii (IS);

- conexiunea Străzii Târgului cu Șoseaua Brăilei.

10. Pentru funcțiunile din zona de studiu au fost stabiliți următorii indicatori:

- ID: P.O.T. max. = 80% C.U.T. max. = 4,0 Rh. max. = P+2 – P+6 S.v. = min. 20%
- IS: P.O.T. max. = 70% C.U.T. max. = 3,0 Rh. max. = P+2 – P+6 S.v. = min. 20%

11. Vecinii din zona studiată au primit informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, dovadă fiind confirmările de primire (4) depuse la dosar.

A fost înregistrată adresa cu nr. 18244/06.02.2023 din partea Societatea Națională "Îmbunătățiri Funciare" S.A., prin care se menționează următoarele:

"Soluțiile propuse [...] aduc atingere dreptului de proprietate privată al ANIF S.A. și prejudiciază societatea, context în care ne exprimăm dezacordul și înțelegem să contestăm situația propusă atât pe termen scurt – în care se propune acces privat al riveranilor, cât și pentru etapa de perspectivă – în care se propune, fiind inacceptabil ca pe terenul proprietate privată al societății să se proiecteze o cale de acces suplimentar și circulație auto și pietonală, spații verzi și plantate, care pe termen lung figurează a deveni zone publice – căi de comunicație și infrastructură edilitară (filele 7, 9-10 din Studiul de Oportunitate), anticipându-se inclusiv necesitatea stabilirii unor retrageri minime față de limitele de parcelă.

Având în vedere ca Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița deține un amplasament de 10.622mp urmează ca orice soluție vizând străpungerea către Șoseaua Brăilei să se realizeze exclusiv pe terenul inițiatorului P.U.Z.-ului / investitorului, neexistând nici un motiv pentru care să crească valoarea economică a terenului aparținând ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ BUZĂU-IALOMIȚA în daună și cu lezarea intereselor legitime ale proprietarului vecin SNIF S.A.

Mai mult, fiecvară din cei 10 proprietari vizați de propunerea de proiect P.U.Z. au acces la căile de comunicație existente actualmente, nefiind justificată în vreun fel în documentația de urbanism traversarea terenului, proprietate privată a SNIF S.A. cu o nouă cale de comunicație, nefiind indicat motivul pentru care o astfel de cale de acces suplimentară nu se poate proiecta/realiza pe terenul inițiatorului P.U.Z.-ului în discuție, dacă îi profita acestuia.

Față de cele de mai sus vă solicităm să puneți în vedere inițiatorului PUZ-ului să modifice documentația și propunerile elaborate astfel încât să nu se aducă atingere dreptului de proprietate al SNIF S.A., care nu este de acord să cedeze niciun m.p. din proprietatea sa pentru sporirea valorii economice a terenului vecinului ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ BUZĂU-IALOMIȚA."

Răspunsul elaboratorului P.U.Z., înregistrat cu numărul 35647 din 06.03.2023 este:

"Precizăm faptul că soluția urbanistică propusă prin studiul de oportunitate vizează conformarea reglementărilor urbanistice cu Planul Urbanistic General al Municipiului Buzău (în vigoare), prin care se prevede ca pentru zonele în care se solicită elaborarea PUZ este necesar să se rezerve terenuri pentru căi de comunicație și infrastructură edilitară. Astfel, în acord cu cerințele PUG în vigoare, studiul de oportunitate prevede reglementarea unei căi de circulație (stradă de categoria a IV-a, de deservire locală, cu caracter privat), amenajată conform reglementărilor stabilite prin Ordinul Nr. 49/27.01.1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane, emis de Ministerul Transporturilor. Calea de circulație propusă este un drum de utilitate privată, și nu publică, cum se precizează în conținutul adresei transmise de Societatea Națională "Îmbunătățiri Funciare" S.A. Acest aspect este precizat în clar atât în partea scrisă a studiului de oportunitate (fila 7 din 10), cât și în partea desenată (planșa U2 – situația propusă).

Din punct de vedere urbanistic, soluția privind traseul reglementat al căii de circulație (care traversează terenurile proprietate privată a UAT Municipiul Buzău - imobilele cu NC 59330 și NC 59332, și a Societății Naționale "Îmbunătățiri Funciare" S.A.) constituie un element de

oportunitate urbanistică din următorul considerent: noua cale de circulație va permite amenajarea unui acces suplimentar, din Șoseaua Brăilei, pentru imobilele proprietate privată a Societății Naționale de Îmbunătățiri Funciare și a inițiatorului PUZ (Administrația Bazinală De Apă Buzău-Ialomița). Astfel, se anticipează că, pe termen lung, imobilele cuprinse în zona de studiu PUZ pot beneficia de o accesibilitate și conectivitate crescută cu restul orașului, în raport cu situația actuală, prin care accesul din domeniul public se realizează doar din Strada Târgului, aceasta din urmă conectându-se cu Șoseaua Brăilei la o distanță estimată de 825 metri. Drumul propus are un caracter privat și putea fi utilizat doar de către riverani, fără posibilitate de acces public.

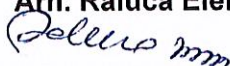
În contextul definirii unei reglementări urbanistice adecvate pentru imobilul aparținând Societății Naționale "Îmbunătățiri Funciare" S.A., care să nu afecteze dreptul de proprietate al acesteia, dar care să răspundă în același timp cerințelor PUG Municipiul Buzău (în vigoare), precum și cerințelor pe termen lung privind creșterea accesibilității și conectivității cu orașul a imobilului ce a generat PUZ, vă transmitem atașat prin prezentul răspuns soluția urbanistică revizuită aferentă studiului de oportunitate (planșa U2 – Situația propusă, rev1), împreună cu memoriul tehnic explicativ. Astfel, soluția urbanistică revizuită menține reglementarea urbanistică a unei căi de comunicație rutieră și pietonală din Șoseaua Brăilei, traversând terenurile proprietate a UAT Municipiul Buzău, cu rectificarea traseului acesteia, astfel încât să nu se aducă atingere imobilului proprietate privată a Societății Naționale "Îmbunătățiri Funciare" SA. Pe termen lung, se asigură un acces suplimentar din Șoseaua Brăilei doar pentru imobilul ce a generat PUZ, proprietate a Administrației Bazinală De Apă Buzău-Ialomița. Se menține caracterul și folosința privată a acestei căi de circulație reglementată."

La întocmirea documentației pentru obținerea avizului de oportunitate se vor prezenta ambele variante cu privire la strada propusă între strada Târgului și Șoseaua Brăilei.

12. În urma tuturor demersurilor întreprinse pentru informarea publicului și a implicării acestuia în etapa privind intenția de elaborare a propunerilor, nu s-au înregistrat alte sesizări care să vizeze documentația depusă pentru Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU”.

Pentru întocmirea acestui raport de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor P.U.Z. și a obiectivelor acestuia, au fost respectate prevederile legale de identificare a eventualelor propuneri ca urmare a procesului de informare publică. Nu au fost înregistrate alte mențiuni sau propuneri cu ajutorul cărora să se poate identifica alte nevoi imediate în zona studiată, ca urmare, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin avizul de oportunitate.

Arhitect Șef,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Întocmit
Ing. Cristina Stoicescu



2 ex. / 07.03.2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
SERVICIUL DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Nr. 190785/2023

Aprob,
Primar
Constantin Toma



**Raport de implicare a publicului în
Etapa elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii
preferate pentru un PUZ și a obiectivelor acestuia
"CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU"**

pentru imobilul situat în intravilanul mun. Buzău, Șos. Brăilei, nr. cad. 52957.

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 H.C.L. 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 elaborării propunerilor Planului Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU”

- număr înregistrare: - 190785/01.11.2023;
- amplasament: - în intravilanul Mun. Buzău, Șos. Brăilei
- număr cadastral: - 52957;
- beneficiar: - Administrația Națională Apele Române
- Adminsitrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița
cu sediul în Mun. București, Str. Bucegi, nr. 20 bis
- proiectant general: - ARCADIA MASTER DESIGN ARCHITECTURE
URBANIȘTI.RO CITY PLANNING & DESIGN SRL
șef proiect – Urb. Andra Elena GRECU (PARASCHIV)

Consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. Afișarea pe site-ul oficial www.primariabuzau.ro al Primăriei Municipiului Buzău și la avizierul Primăriei Municipiului Buzău a anunțului public nr.191851/02.11.2023 (proces verbal de afișare nr.191854/02.11.2023) privind intenția de elaborare a propunerilor pentru P.U.Z.

2. Afișarea pe panouri a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat P.U.Z. (poză atașată la dosarul P.U.Z.), precum și anunțul dat în presa locală, ziarul << Opinia >> în data de 07.11.2023 și 10-12.11.2023

3. S-a expediat prin Poșta Română, înștiințarea nr.191963/02.11.2023 cu privire la Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU” pentru imobilul situat în intravilanul mun. Buzău, Șos. Brăilei, numărul cadastral 52957, cetățenilor ce dețin proprietăți în zona studiată și vecinilor acesteia, respectiv: SOCIETATEA NATIONALA IMBUNATATIRI FUNCiare SA; AROMET REMAT SRL; S.C. CONPRIF S.A.; AUTOCOM SERVICE SRL Serviciul Evidență Patrimoniu, Licității din cadrul Primăriei Mun. Buzău.

Observațiile / punctele de vedere au putut fi transmise prin poștă (Primăria Buzău, Piața Daciei, nr.1) sau on-line (cristina.stoicescu@primariabuzau.ro), în perioada 06.11.2023-30.11.2023.

4. La dosarul de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor pentru Planul Urbanistic Zonal, au fost depuse: certificatul de urbanism nr.345/12.07.2023; Memoriu și regulamentul local; Planșe, C.D.

5. Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. (suprafață 4.17 ha.) are următorii vecini:

La nord: NC 66300;

La est: NC 68729, NC 68730, 72048, ;

La sud: Cimitirul "Sfântul Gheorghe";

La vest: NC 67102, NC 61592, NC 59329, 59327, 59328.

6. Zona studiată prin P.U.Z. este încadrată conform P.U.G. municipiul Buzău aprobat prin H.C.L. nr.235/2009, prelungit prin H.C.L. nr.255/2019 în U.T.R. nr.18 și cuprinde următoarele funcțiuni:

ID – Zona unități industriale și depozite

IS – Zonă instituții publice și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii

Gc – Zonă pentru gospodărie comunală

C – Zona pentru căi de comunicație și construcții aferente

▪ Subzona căi de comunicație rutieră

▪ Subzona căi de comunicație feroviară

7. Parcela care a generat P.U.Z. în suprafață de 10622mp se află în intravilanul Municipiului Buzău, Șoseaua Brăilei, nr. cad. 52957 și se încadrează conform P.U.G. Mun. Buzău aprobat prin H.C.L. 235/2009, prelungit prin H.C.L. 255/2019 în U.T.R. nr.18:

ID – Zona unități industriale și depozite. Se propune schimbarea funcțiunii existente pe aceasta, din zonă unități industriale și depozite (ID) în zonă instituții publice și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii (IS);

8. Pentru zonele funcțională propuse în zona studiată au fost stabiliți următorii indicatori:

• ID: P.O.T. max. = 50% C.U.T. max. = 2,0 Rh. max. = P+3

• IS: P.O.T. max. = 50% C.U.T. max. = 2,5 Rh. max. = P+4

• C și Gc - nu este cazul

9. Vecinii din zona studiată au primit informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, dovadă fiind confirmările depuse la dosar

A fost transmisă sesizarea instituției noastre nr.207340/24.11.2023(nr.2234 din 22.11.2023 la SNIF SA) din partea Societatea Națională "Îmbunătățiri Funciare" S.A., prin care se menționează următoarele:

"Soluțiile propuse [...] aduc atingere dreptului de proprietate privată al SNIF S.A. și prejudiciază societatea, context în care ne exprimăm dezacordul și înțelegem să contestăm situația propusă atât pe termen scurt – în care se propune acces privat al riveranilor, cât și pentru etapa de perspectivă – fiind inacceptabil ca pe terenul proprietate privată al societății să se proiecteze o cale



de acces suplimentar și circulație auto și pietonală, spații verzi și plantate, care pe termen lung figurează a deveni zone publice – căi de comunicație și infrastructură edilitară (filele 7, 9-10 din Studiul de Oportunitate), anticipându-se inclusiv necesitatea stabilirii unor retrageri minime față de limitele de parcelă, extinderea rețelei de alimentare cu apă, canalizare, deviere LES, extinderea rețelei de alimentare cu gaze, fără preconizarea duratei de execuție a tuturor acestor investiții în contextul Ordonanței austerității și fără a se indica cum se va realiza accesul riveranilor și chiriașilor acestora în amplasamentele proprietate/locatiunea acestora, unde va fi organizarea de șantier pentru toate categoriile de investiții (...).

Stabilirea axului pe limita de proprietate dintre nc 52957 și nc 8929 pentru o strapungere din str. Târgului spre Șoseaua Brailei și delimitarea unei rezerve de teren pentru realizarea în viitor a conexiunii, pentru a nu fi obstructionat edificabilul, cu considerarea ca zona non aedificandi a suprafeței de proprietate dintre NC 52957 și NC 8929, afectează dreptul de proprietate privată a SNIF SA și prejudiciază societatea (...). Fata de cele susmenționate și în lipsa unor minime elemente de cuantificare a prejudiciului adus prin violarea proprietății, garantate astfel la nivel constituțional, ne exprimăm dezacordul și înțelegem să contestăm situația propusă atât pe termen scurt în care se propune acces privat al riveranilor, cât și pentru etapa de perspectivă, neexistând interes din partea SNIF SA pentru realizarea prin proprietatea privată a societății a unei noi artere de circulație auto și pietonale prin care să se facă legătura cu str. Târgului și șoseaua Brăilei, proprietatea societății având acces principal la drumul public ca și AN Apele Române prin str. Târgului".

Având în vedere că Administrația Bazinală de apă Buzău-Ialomița deține un amplasament de 10622 mp urmează ca orice soluție vizând străpungerea către Șoseaua Brailei să se realizeze exclusiv și integral pe teritoriul inițiatorului PUZ-ului(...).

Răspunsul transmis de șeful proiectului – Urb. Andra Elena GRECU (PARASCHIV) din cadrul societății URBANIȘTI.RO CITY PLANNING & DESIGN SRL, afișat pe site-ul primăriei pe 04.12.2023:

1. "Reglementările urbanistice aferente documentației de urbanism sunt elaborate în conformitate cu prevederile Avizului de oportunitate nr. 02/02.05.2023 emis de Primăria Municipiului Buzău, acesta reprezentând o cerință expresă a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, reglementările urbanistice sunt definite în acord cu Planul Urbanistic General al Municipiului Buzău (în vigoare), prin care se prevede că pentru zonele în care se solicită elaborare PUZ este necesar să se rezerve terenuri pentru cai de comunicație și infrastructura edilitară".

2. "Conform avizului de oportunitate mai sus menționat, reglementările urbanistice sunt stabilite astfel încât conexiunea (într-o perspectivă viitoare) a str. Târgului cu șoseaua Brăilei să nu fie obstructionată: se va considera zona non-aedificandi suprafața de teren aferentă continuării străzii Târgului, cu un profil similar celui existent, cu axul pe limita de proprietate dintr-o NC 52957 și NC8929".

3. "Extinderea str. Târgului este propusă cu caracter orientativ (așa cum se precizează în planșa U2 – reglementări urbanistice – zonificare, aferente PUZ), Implementarea, în viitor, a extinderii se va realiza în baza documentațiilor tehnice de specialitate (ex: studiu de fezabilitate), avizate și aprobate în condițiile legii".

4. "Prin planul urbanistic zonal se stabilește o reglementare urbanistică de viitor și nu o soluție tehnică a unui proiect de investiție anual. În momentul în care, în viitor, primăria municipiului Buzău,

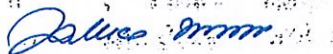
în baza analizei de oportunitate da la momentul respectiv, va decide asupra realizării extinderii reglementate prin PUZ, investiția propriu-zisă se va implementa în condițiile legii, printr-o documentație tehnică de specialitate (ex: studiu de fezabilitate) aprobată prin HCL, prin care se vor stabili condițiile de detaliu și configurația viitoarei conexiuni, suprafețele de teren afectate, costurile aferente și obligațiile părților implicate în realizarea proiectului public.

5. "Referitor la etapa actuală de avizare a propunerilor PUZ și de aprobare a acestora în Consiliul Local, rămâne la latitudinea administrației publice locale să decidă asupra preluării reglementării urbanistice de extindere a str. Targului, în raport și cu propunerile de actualizare a Planului Urbanistic General al municipiului Buzău (document în curs de avizare)".

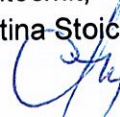
În urma tuturor demersurilor întreprinse pentru informarea publicului și a implicării acestuia în etapa Etapa elaborării propunerilor, nu s-au înregistrat alte sesizări care să vizeze documentația depusă pentru "CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU".

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 finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU" pentru imobilul situat în intravilanul mun. Buzău, Șos. Brăilei, nr. cad. 52957.

Arhitect Șef,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Întocmit,
Ing. Cristina-Stoicescu



2 ex.
16.12.2023

ROMÂNIA
Județul Buzău
Primăria Municipiului Buzău

Ca urmare a cererilor adresate de Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița, cu domiciliul/sediul în județul Buzău, municipiul Buzău, str. Bucegi, nr.20 bis, telefon 02387254546/fax., e-mail înregistrate la nr. 219309/15.12.2023 și nr. 37324/26.02.2024,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 10591 din 18.01.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU“

-generat de imobilul teren în suprafață de 10622 mp categorie de folosință curți construcții, situat în intravilanul municipiul Buzău, Șoseaua Brăilei, identificat prin număr cadastral 52957,

Inițiator: Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița

Proiectant: S.C. ARCADIA MASTER DESIGN ARCHITECTURE S.R.L. -proiectant urbanism: URBANIȘTI.RO CITY PLANNING & DESIGN

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Andra Elena GRECU (PARASCHIV)

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiata și reglementată este în suprafață de 4,17 ha și se află conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 prelungit cu H.C.L. nr.255/2019, în U.T.R. nr.18, zona ID - zona unităților industriale și depozitare.

Zona studiată prin PUZ are următoarele vecinatati:

Zona studiată prin P.U.Z. în suprafață de 4,17ha. are următoarele vecinătăți:

- La nord: NC 66300, NC 61592, NC 59329, NC 59328, NC 59327, NC 18586;
- La est: NC 68729, NC 68730, 72048, ;
- La sud: Cimitirul "Sfântul Gheorghe";
- La vest: NC 67102, NC 59329, NC 59328, NC 59326, NC 59325.

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

- UTR 18

- regim de construire: nespecificat

- funcțiuni predominante: ID – Zona unități industriale și depozite

- H max = neprecizat

- POT, CUT max = se stabileste prin studiu de fezabilitat;

- retragerea minimă față de aliniament = neprecizat;

- retrageri minime față de limitele laterale = neprecizat

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

A)- UTR 18:

- regim de construire: P+4

- funcțiuni predominante: Zona pentru instituții publice și servicii de interes general, construcții comerciale; spații prestări servicii

- H max = P+4



- POT maxim propus= 50%,
- CUT maxim propus =2,5;
- retragerea minimă față de aliniament = 5,0 m față noul profil propus al stazii Târgului propus (profilului C-C')
- retrageri minime față de limitele laterale = 5,0 m (excepție în zona de est - la 5 m față de cabul electric MT);
- retrageri minime față de limitele posterioare = 5,0m;
- circulații și accese:
 - acces carosabil – se realizează din str.Târgului (tronsonul cu NC 67233) în mod direct.
 - – echipare tehnico-edilitară:
 - Alimentare cu apă
 - Canalizare
 - Alimentare cu energie electrică
 - Gaze natural
 - Salubritate

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 04.04.2024. se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

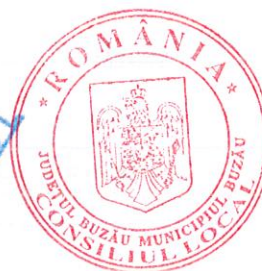
Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.345/12.07.2023, emis de Primaria municipiului Buzău .

ARHITECT ȘEF
Arh. Raluca Elena Bobescu
Raluca Bobescu



CARTE FUNCİARĂ NR. 52957
COPIE

Carte Funciară Nr. 52957 Buzău



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Nr. CF vechi: 0(e: 29837)
Nr. cadastral vechi: 13122

Adresa: Loc. Buzau, Sos Brailei, Jud. Buzau

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	52957	10.622	

Construcții

Crt	Nr cadastral Nr. topografic	Adresa	Observații / Referințe
A1.1	52957-C1	Loc. Buzau, Sos Brailei, Jud. Buzau	S. construita la sol: 340 mp; BIROURI
A1.2	52957-C2	Loc. Buzau, Sos Brailei, Jud. Buzau	S. construita la sol: 77 mp; MAGAZIE
A1.3	52957-C3	Loc. Buzau, Sos Brailei, Jud. Buzau	S. construita la sol: 241 mp; MAGAZIE
A1.4	52957-C4	Loc. Buzau, Sos Brailei, Jud. Buzau	S. construita la sol: 7 mp; BAZIN
A1.5	52957-C5	Loc. Buzau, Sos Brailei, Jud. Buzau	S. construita la sol: 26 mp; RAMPA AUTO
A1.6	52957-C6	Loc. Buzau, Sos Brailei, Jud. Buzau	S. construita la sol: 244 mp; MAGAZIE
A1.7	52957-C7	Loc. Buzau, Sos Brailei, Jud. Buzau	S. construita la sol: 1840 mp; HALA
A1.8	52957-C8	Loc. Buzau, Sos Brailei, Jud. Buzau	S. construita la sol: 254 mp; MAGAZIE
A1.9	52957-C9	Loc. Buzau, Sos Brailei, Jud. Buzau	S. construita la sol: 12 mp; FERMA METALICA
A1.10	52957-C10	Loc. Buzau, Sos Brailei, Jud. Buzau	S. construita la sol: 25 mp; MAGAZIE
A1.11	52957-C11	Loc. Buzau, Sos Brailei, Jud. Buzau	S. construita la sol: 15 mp; CABINA POARTA

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
92643 / 23/11/2007		
Sentinta Civila nr. 4919, din 20/09/2007 emis de JUDECATORIA BUZAU;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE, dobandit prin CONSTATARE, cota actuala 1/1, cota initiala 1/1	A1, A1.7 A1.1, A1.2, A1.3, A1.4, A1.5, A1.6, A1.8, A1.9, A1.10, A1.11
1) ADMINISTRATIA NATIONALA APELE ROMANE, DIRECTIA APELOR BUZAU-IALOMITA		
48676 / 19/10/2012		
Act Administrativ nr. 12, din 29/03/2012 emis de PRIMARIA BUZAU (act administrativ nr. 63/06-09-2012 emis de PRIMARIA BUZAU; act administrativ nr. 33/23-06-2011 emis de PRIMARIA BUZAU; act administrativ nr. 2/17-10-2012 emis de PRIMARIA BUZAU;;)		
B2	Se noteaza desfiintare constructii C1, C2, C3, C4, C5, C6, C8, C9 C10, C11	A1, A1.7

C. Partea III. SARCINI .

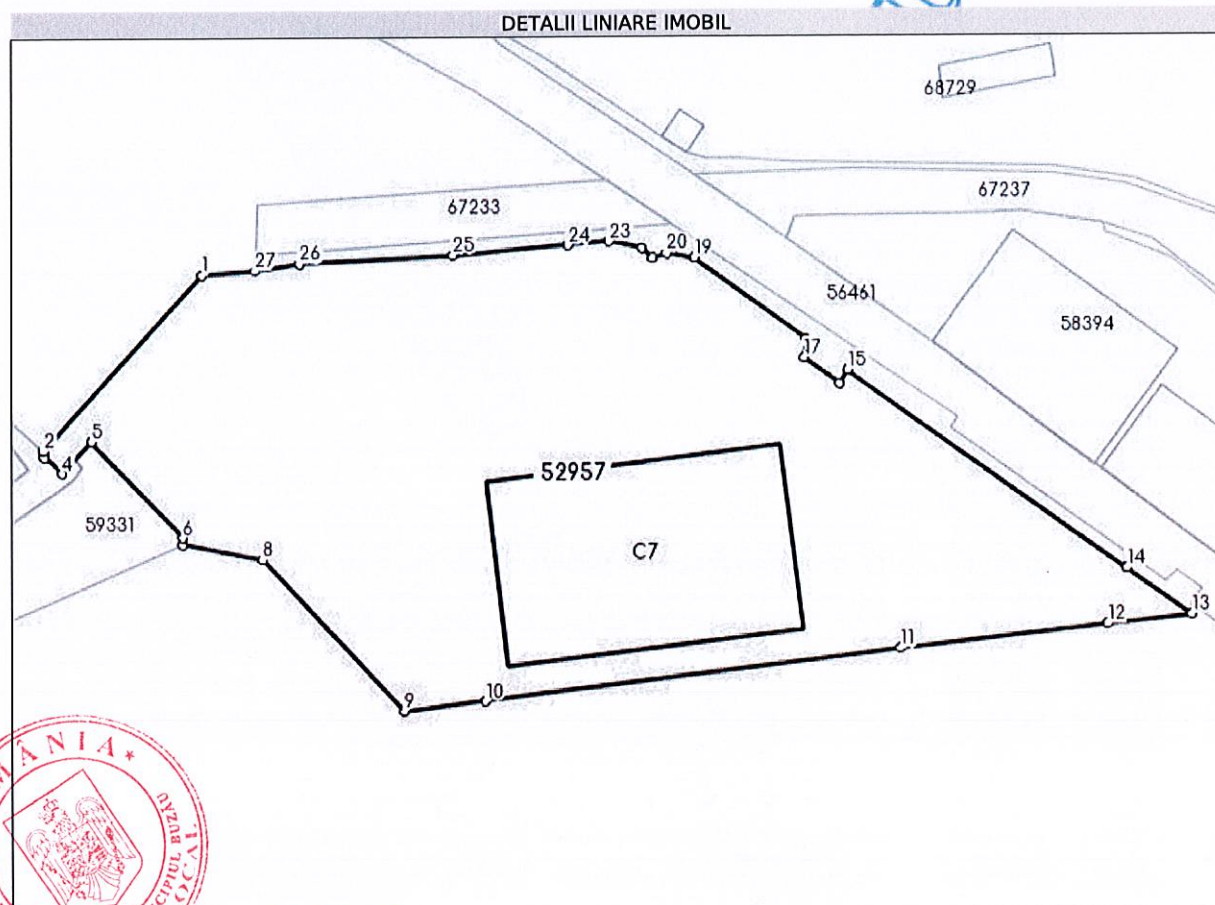
Inscrieri privind dezmembrașintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
52957	10.622	

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	curți construcții	DA	10.622	-	-	-	

Date referitoare la construcții

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.1	52957-C1	construcții administrative și social culturale	340	Cu acte	S. construita la sol: 340 mp; BIROURI
A1.2	52957-C2	construcții anexa	77	Cu acte	S. construita la sol: 77 mp; MAGAZIE
A1.3	52957-C3	construcții anexa	241	Cu acte	S. construita la sol: 241 mp; MAGAZIE
A1.4	52957-C4	construcții anexa	7	Cu acte	S. construita la sol: 7 mp; BAZIN
A1.5	52957-C5	construcții anexa	26	Cu acte	S. construita la sol: 26 mp; RAMPA AUTO
A1.6	52957-C6	construcții anexa	244	Cu acte	S. construita la sol: 244 mp; MAGAZIE
A1.7	52957-C7	construcții anexa	1.840	Cu acte	S. construita la sol: 1840 mp; HALA
A1.8	52957-C8	construcții anexa	254	Cu acte	S. construita la sol: 254 mp; MAGAZIE
A1.9	52957-C9	construcții anexa	12	Cu acte	S. construita la sol: 12 mp; FERMA METALICA
A1.10	52957-C10	construcții anexa	25	Cu acte	S. construita la sol: 25 mp; MAGAZIE

Crt	Număr	Destinație construcție	Supraf. (mp)	Situație juridică	Observații / Referințe
A1.11	52957-C11	construcții anexa	15	Cu acte	5. construita la sol: 15 mp; CABINA-POARTA

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	43.072	2	3	1.184
3	4	4.325	4	5	7.896
5	6	24.266	6	7	1.225
7	8	14.915	8	9	37.738
9	10	14.886	10	11	76.602
11	12	37.928	12	13	15.466
13	14	14.448	14	15	62.467
15	16	2.839	16	17	7.931
17	18	3.422	18	19	25.228
19	20	5.144	20	21	2.64
21	22	2.589	22	23	6.197
23	24	7.548	24	25	21.036
25	26	28.101	26	27	8.244
27	1	9.808			

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
administrarea domeniului public și privat al municipiului
Nr. 66/27.05.2024

RAPORT DE AVIZARE
PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 123 din 15.05.2024
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A.
BUZĂU“

Astăzi, data de 27.05.2024, 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 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. 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 Hudițoiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 147/CLM/16.05.2024

ANUNȚ PUBLIC

Astăzi, 16.05.2024, primarul Municipiului Buzău anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a următorului act cu caracter normativ:

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 123 din 15.05.2024 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU”.

Înscrierile aferente proiectului de act normativ sunt:

- proiectul de hotărâre, împreună cu anexa;
- înscrierile invocate în preambulul proiectului de hotărâre.

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la www.primariabuzau.ro .
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 22.05.2024, ora 10:00:

- ca mesaj în format electronic, pe adresa de e-mail: ***ghiseu.unic@primariabuzau.ro***;
- prin poștă, pe adresa: Buzău, Piața Daciei, nr. 1, județul Buzău;
- la sediul instituției, la Registratură, la adresa: Buzău, Piața Daciei, nr. 1, județul Buzău.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact:
telefon: **0238.723.371**, e-mail: ***petronela.jipa@primariabuzau.ro***, persoană de contact:
Jipa Petronela.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin TOMA



Directia Administrație Publică Locală
Nr. 94422/22.05.2024

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

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

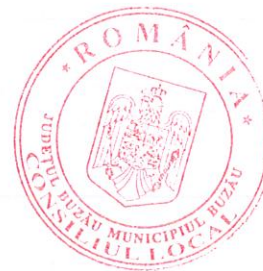
Notă Internă,

În conformitate cu dispozițiile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a fost inițiat PROIECTUL DE HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV nr. 123 din 14.05.2024 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE asediu S.G.A. BUZĂU" ce s-a aflat în dezbateri publice în perioada 15.05.2024 - 22.05.2024, ora 10.00.

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

Responsabil cu societatea civilă
Petronela Jipa





PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 123 din 15.05.2024

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU“

Având în vedere:

- certificatul de urbanism nr. 461 din 28.09.2022;
- certificatul de urbanism nr. 345 din 12.07.2023;
- referatul de inițiere al proiectului, aprobat de primarul municipiului Buzău, înregistrat la nr. 89.700 din 15.05.2024;
- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.147/CLM/15.05.2024;
- avizul nr. 02 din 04.04.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;
- avizul de oportunitate nr. 02 din 02.05.2023;
- raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 89.820 din 15.05.2024;
- Raportul de implicare a publicului în Etapa pregătitoare elaborării propunerilor Planului Urbanistic Zonal și a obiectivelor acestuia pentru „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU“ pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Brailei, nr. cadastral 52957, înregistrat la nr. 225.971 din 07.03.2023;
- Raportul de implicare a publicului în Etapa elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii preferate pentru un Plan Urbanistic Zonal și a obiectivelor acestuia pentru „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU“ pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Brailei, nr. cadastral 52957, înregistrat la nr. 190.785 din 16.12.2023;
- avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 10.591 din 18.01.2024;
- avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al municipiului Buzău pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
- 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. _____ / _____ 2024 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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU“ pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Brailei, nr. cadastral 52957, conform anexei, care face parte din integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este schimbarea funcțiunii pe nr.cadastral (NC) 52957, teren curți construcții, în suprafață 10622 mp, din ID- zona unităților industriale și depozitare în IS –zonă pentru instituții și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii, funcțiune necesară construirii unui nou sediu.

Art.3. Documentația urbanistică propune soluții pentru prelungirea străzii Târgului (tronsonul cu NC 67233) și conectarea acesteia la Șoseaua Brăilei, dar și unificarea celor două numere cadastrale care compun str. Târgului (NC 67233 și NC 67237).

Art.4. Trecerea în proprietatea publică a Municipiului Buzău a suprafețelor de teren proprietate privată afectate de realizarea tramei stradale, infrastructurii tehnico-edilitare, a dotărilor de interes public și a spațiilor verzi, se va face cu respectarea Legii 33/1994, republicată, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Hotărârii Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

Art.5. Suprafețele exacte de teren ce se vor transfera din proprietatea privată în proprietate publică, în vederea realizării străzilor publice, a infrastructurii tehnico-edilitare publice și a spațiilor verzi, vor fi determinate cu exactitate la următoarele faze de proiectare: studiile de fezabilitate și proiectele tehnice aferente căilor de comunicații și infrastructurii tehnico-edilitare, avizate și aprobate conform legii, însoțite de ridicări topografice actualizate la momentul declarării utilității publice.

Art.6. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal prevăzut în prezenta hotărâre este de 5 ani, cu respectarea dispozițiilor art. 56, alin. (5) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, precum și al celorlalte structuri organizatorice funcționale din aparatul său de specialitate cu atribuții specifice, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.8. Potrivit art. 243, alin.1, lit. e din Ordonanța de urgență a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate.

INIȚIATORUL PROIECTULUI
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU

Constantin TOMA



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL