



HOTĂRÂRE

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
**REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU,
CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA
FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE / PARC SPORTIV
PENTRU PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ - "COMPLEX
FORMAT DINTR-UN CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL
AMENAJATE ȘI DOTATE PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI
(COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE)"**

Având în vedere:

- cererea nr. 93.200 din 21.05.2024 depusă de URBIA ARCHITECTS ENGINEERS S.R.L. reprezentată de domnul [REDACTED], cu sediul în București, EXPO BUSINESS PARK BUCAREST, Str. Aviator Popișteanu, nr. 54A, pentru Primăria municipiului Buzău;
- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.203/CLM/10.07.2024;
- raportul de specialitate al Arhitectului – șef, înregistrat la nr. 121.839 din 10.07.2024;
- avizul nr. 04 din 17.05.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;
- certificatul de urbanism nr. 643 din 28.12.2022;
- certificatul de urbanism nr. 310 din 20.06.2023;
- referatul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 97.582 din 27.05.2024;
- raportul de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare, înregistrat la nr. 22352 din 13.02.2023;
- raportul de informare și consultare a publicului în etapa elaborării propunerilor nr. 171417 din 05.10.2023;
- avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 82.802 din 02.05.2024;
- 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. 129.010 din 23.07.2024 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 **REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU, CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE / PARC SPORTIV PENTRU PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ - "COMPLEX FORMAT DINTR-UN CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL AMENAJATE ȘI DOTATE PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI (COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE)"** conform anexei, care face parte din integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este urbanizarea suprafeței de 9,07 ha, suprafață în care este inclusă și proprietatea UAT Municipiul Buzău în suprafață de 54189 mp, cu terenurile N.C. 71286 = 4,4860ha și N.C. 70901 = 0,9329ha, terenuri categoria de folosință arabil, situate în intravilanul municipiului Buzău, Tarlăua 34.

Art.3 Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

-Zona V- SUBZONA V1c – amenajări sportive publice și redenumită în Planul Urbanistic General al Municipiului Buzău aflat în actualizare ca V3 - Subzona spațiilor verzi pentru sport și agrement: baze, complexuri și parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță, poli și baze de agrement. În zona funcțională V este cuprinsă și subzona V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

-Zona IS — construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistența socială și redenumită în PUG Mun. Buzău aflat în actualizare ca Subzona funcțională ISr - Subzona construcțiilor comerciale (retail, construcții financiar-bancare etc.);

-Zona funcțională CC – Subzonele funcționale căi de comunicație pietonală și rutieră care includ și **Subzona funcțională SP – plantații de aliniament** –conform specificațiilor din avize și regulament RLU.

Art.4. Accesul auto și pietonal la loturile din cadrul zonei studiate și reglementate și dimensionarea străzilor în conformitate cu legislația în vigoare și propunerea din PUG preliminar (preluate în studiul de circulație), din Bulevardul Unirii și strada Frâsinet și la aproximativ 700 de metri până la râul Buzău / podul Mărăcineni, cu conectarea acestora la inelul de circulație „Orbital” propus. Se vor asigura locuri de parcare în incintă pentru activitățile desfășurate, conform legislației în vigoare, cu respectarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 115 din 29.06.2022 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.

Art.5. În cazul afectării proprietăților persoanelor fizice și juridice din zona de realizare a străzilor publice, a infrastructurii tehnico-edilitare publice și a spațiilor verzi, suprafețele exacte de teren ce se vor transfera din proprietatea privată în proprietate publică, 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. La stabilirea procedurii de transfer se va respecta Legea 33/1994, republicată, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare, Legea 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 Hotărârea de Guvern 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.

Art.6. 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, inclusiv aprobarea devierii rețelei LES dacă aceasta afectează terenul și cu respectarea întocmai a avizului de la Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița. Edificarea construcției se va face cu respectarea edificabilului și RLU și a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Art.7. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal prevăzut în prezenta hotărâre este de 5 ani, cu respectarea prevederilor art. 56, alin. (5) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Documentația prezentată va fi preluată în cadrul documentației Planului Urbanistic General.

Art.8. 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.9. 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 Vasile MURGULEȚ



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

Buzău, 31 iulie 2024
Nr. 166

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 23 voturi pentru, 0 abțineri, și 0 voturi împotrivă, din numărul total de 23 consilieri locali în funcție și 23 consilieri locali prezenți la ședință.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 203/CLM/10.07.2024



REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
**„REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU,
CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA
FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE / PARC SPORTIV
PENTRU PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ” – COMPLEX
FORMAT DINTR-UN CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL
AMENAJATE ȘI DOTATE PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI
(COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE)”**

Prin cererea nr. 93200/21.05.2024, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU a solicitat urbanizarea suprafeței de 9,07 ha, suprafață în care este inclusă și proprietatea UAT municipiul BUZAU, în suprafață totală de 54.189 mp cu NC 70901mp și NC 71286, categorie de folosință arabil, situat în intravilanul municipiului Buzau, Tarlaua 34.

Documentația P.U.Z. întocmită cuprinde normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, Primaria Municipiului Buzau dorind realizarea unui Centru de recreere și pregătire cu servicii și dotări, precum și echipamentele publice aferente.

În sensul celor de mai sus, a fost elaborat proiectul de hotărâre, pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal **„REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU, CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE / PARC SPORTIV PENTRU PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ” – COMPLEX FORMAT DINTR-UN CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL AMENAJATE ȘI DOTATE PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI (COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE)”** cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

Proiectul de hotărâre va fi supus spre dezbateră și aprobare în ședința ordinară din luna iulie 2024, întrucât realizarea acestui centru de recreere se găsește pe lista scurtă a proiectelor finanțate de către CNI, urgența adoptării hotărârii de Consiliu local constând în transmiterea cu celeritate a Planului Urbanistic Zonal către CNI.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- Direcția Arhitectului Șef-

Nr. 121839/10.04.2024



RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
**„REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU,
CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA
FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE / PARC SPORTIV PENTRU
PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ” – COMPLEX FORMAT DINTR-UN
CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL AMENAJATE ȘI DOTATE
PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI (COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI
INSTALAȚII SPORTIVE)”**

Prin cererea nr. 93200/21.05.2024, adresata de URBIA ARCHITECTS ENGINEERS S.R.L. reprezentata de domnul [REDACTED] cu sediul în Bucuresti, EXPO BUSINESS PARK BUCAREST, Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, telefon [REDACTED] pentru PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZAU, solicită promovarea documentatiei urbanistice Planului Urbanistic Zonal „**REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU, CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE / PARC SPORTIV PENTRU PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ” – COMPLEX FORMAT DINTR-UN CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL AMENAJATE ȘI DOTATE PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI (COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE)**” pe terenurile arabile cu NC 70901=0,93 ha si NC 71286 – 4,48 ha, situate in intravilanul municipiului Buzău, Tarlaua 34.

(1) Zona studiată și reglementată este în suprafață de 9,07 ha și se află conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.235/2009, în U.T.R. 20 iar obiectivul Planului Urbanistic Zonal este de reglementare urbanistică și conectarea acestei zone la trama stradala a municipiului. De asemenea linia electrică aeriană (LEA) existenta cu tensiune de 110 kV care traversează terenul care a generat P.U.Z. poate fi relocata in subteran si convertita in Linie electrica subterana (LES) 110 kV. Autorizarea lucrărilor se va face strict in condițiile legii si in baza proiectelor de specialitate elaborate, si avizate conform normelor tehnico – legale in vigoare.

1. Zona studiată și reglementată în P.U.Z. (suprafață de 9.07ha) are următoarele vecinătăți:

- La nord: NC 73124;
- La est: NC 70903, NC 70988, NC 60020, NC 71701;
- La sud: NC 55106, NC 55006, NC 64498, NC 73653;
- La vest: NC 56959.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse- UTR 20:

-Zona V- SUBZONA V1c – amenajari sportive publice și redenumită în PUG Mun. Buzău aflat în actualizare ca V3 - Subzona spațiilor verzi pentru sport și agrement: baze, complex uri si parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță, poli si baze de agrement.

În zona funcțională V este cuprinsă și subzona V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică (afereantă LEA 110kV).

- funcțiuni dominante: Bază sau parc sportiv pentru practicarea sportului de performanță - complex format dintr-un cadru vegetal și din zone construite, special amenajate și dotate pentru practicarea diferitelor sporturi (complex de instalații sportive)
- P.O.T. maxim = 50% (pentru construcții și amenajări sportive)
- P.O.T. maxim = 20% (pentru alei, drumuri și parcaje)
- P.O.T. maxim = 30% (pentru spații verzi)
- C.U.T. maxim = 1.5
- R.h. max. = $S / DS + P + 3E$
- H. max. = 20 m (cornisa), 25 m (atic, inclusiv totem)



-Zona IS — construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistența socială și redenumită în PUG Mun. Buzău aflat în actualizare ca Subzona funcțională ISr - Subzona construcțiilor comerciale (retail, construcții financiar-bancare etc)

- P.O.T. maxim = 50%
- % minim de spații verzi = 30%
- C.U.T. maxim = 1.5
- R.h. max. = $S / DS + P + 2E$
- H. max. = 10 m (cornișă), 13 m (atic)

Pentru aceste subzone:

- acces carosabil – se realizează din Bulevardul Unirii sau din străzi nou create conectate la planul director de circulații prezentat în documentație

-Zona funcțională CC – Subzonele funcționale căi de comunicație pietonală și rutieră care include și Subzona funcțională SP – plantații de aliniament

În documentația prezentată s-a analizat circulația auto și pietonală din zonă, raportat la dezvoltarea propusă, iar în studiul de circulație sunt prezentate soluțiile la nivel macro zonei delimitate la sud de strada Frâsinet, la nord de Șoseaua Digului centura de est, la vest de Bulevardul Unirii și la est de străzile Mesteacănului, Aleea Sporturilor și doctor Dorin Pavel iar la nivel mezzoo zonei de studiu aferentă PUZ (în suprafața de 9,07 ha) este delimitat pe latura nordică de N.C. 53611, 56958, 56959, 71286, pe latura estică - De 449, pe latura sudică - N.C. 51431, 54574, Stațiunea de Cercetări Legumicole Buzău, pe latura vestică - N.C. 67138. Conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău în vigoare, precum și versiunii actualizate a Planului Urbanistic General supus procedurilor de avizare în faza finală, zona de studiu aferentă P.U.Z. necesită reconfigurare și completare a căilor de comunicații și circulații în vederea completării accesului la Bulevardul Unirii prin strada publică de categoria a II a, iar la Șoseaua de Centură a Municipiului Buzău, pe sectorul estic și sudic, conversia străzii

existente într-o stradă publică de categoria a II-a și conectarea acesteia la strada numită Orbitalul Municipiului Buzău.

În cadrul Raportului de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor PUZ și a obiectivelor acestuia nr.22352/13.02.2023 și Raportului de implicare a publicului în etapa elaborării propunerilor PUZ și a obiectivelor acestuia nr.171417/05.10.2023, au fost preluate observațiile formulate de public într-o formă legală și care să răspundă obiectivelor prezentei documentații.

Materializarea propunerilor se vor realiza în viitor, prin întocmirea unor documentații în care se va prezenta gradul de afectare a proprietăților și modalitatea de transmitere către autoritatea publică, 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.

Accesul auto și pietonal la loturile din cadrul zonei studiate și reglementate și dimensionarea strazilor în conformitate cu legislația în vigoare și propunerea din PUG preliminar, cu conectarea acestora la inelul de circulație „Orbital” propus. 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, inclusiv aprobarea devierii rețelei LES care traversează terenul și cu respectarea întocmai a avizului de la Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița. Edificarea construcției se va face cu respectarea edificabilului și RLU și a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Documentația de urbanism are emis avizul de oportunitate nr.05 din 18.05.2023 și a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău la data de 17.05.2023 unde a primit aviz favorabil (Aviz nr.04).

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

Arhitect Sef,
Arh Raluca Elena Bobescu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
administrarea domeniului public și privat al municipiului
Nr. 97/30.07.2024



RAPORT DE AVIZARE

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 167 din 10.07.2024

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU, CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE / PARC SPORTIV PENTRU PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ - "COMPLEX FORMAT DINTR-UN CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL AMENAJATE ȘI DOTATE PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI (COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE)"

Astăzi, data de 30.07.2024, 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 REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU, CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE / PARC SPORTIV PENTRU PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ - "COMPLEX FORMAT DINTR-UN CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL AMENAJATE ȘI DOTATE PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI (COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE)".

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

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

Președintele Comisiei,
consilier local Aurel Gubandru

Secretarul Comisiei,
consilier local Bogdan – Florin Hudîțoiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 203/CLM/10.07.2024

ANUNȚ PUBLIC

Astăzi, 10.07.2024, primarul Municipiului Buzău anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a următorului act cu caracter normativ:

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 167 din 10.07.2024 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU, CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE / PARC SPORTIV PENTRU PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ - "COMPLEX FORMAT DINTR-UN CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL AMENAJATE ȘI DOTATE PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI (COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE)".

Înscrisurile 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 23.07.2024, 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.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

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. 129.010/23.07.2024

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. 167 din 10.07.2024 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU, CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE/PARC SPORTIV PENTRU PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ – COMPLEX FORMAT DINTR-UN CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL AMENAJATE ȘI DOTATE PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI (COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE)", ce s-a aflat în dezbatere publică în perioada 10.07.2024 - 23.07.2024, ora 10.00.

În această perioadă s-a depus un punct de vedere comun exprimat de către SC Comprif SA, SC Dinamic SRL, SC Firtes 93 SRL, SC Ali Trans SRL, [REDACTED] și [REDACTED], înregistrat la nr. 128983/23.07.2024, pe care îl anexăm.

Responsabil cu societatea civilă
Petronela Jipa

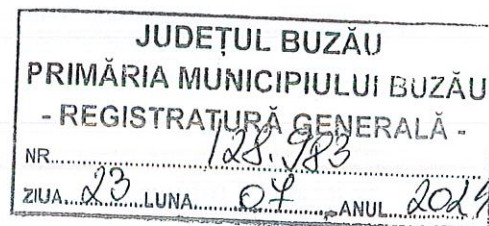


Comprif SA

Dinamic SRL

Firtes '93 SRL

Ali Trans SRL



– proprietar persoana fizica

– proprietar persoana fizica



Catre: Primaria Buzau

In atentie: Domnului Primar Constantin Toma

Doamnei Arhitect Sef Raluca Elena Bobescu

Ref: Proiect de hotarare 167/10.07.2024 - aprobare PUZ tarlaua 34

Va transmitem punctul nostru de vedere cu privire la *PROIECTUL DE HOTARARE NR. 167 din 10.07.2024 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal* - „Regenerare urbană a zonei de nord a municipiului Buzău, configurarea tramei stradale în tarlaua 34, conversia funcțională în vederea construirii unei baze / parc sportiv pentru practicarea sportului de performanță”. Punctul nostru de vedere este axat pe doua idei principale, dupa cum urmeaza:

- 1. Trama stradala propusa este incompleta deoarece nu include o portiune de drum importanta, numarul cadastral 1168/1/2, pe care noi suntem dispusi sa il cedam Primariei Buzau.**

Singurul drum legal de acces in zona si singurul racordat la rețeaua publica de drumuri a orasului (marcat in Foto 1, Foto 2 si Foto 3) se afla in acest moment in proprietatea noastra indiviza si se formeaza din doua numere cadastrale alaturate: 1168/1/2 si 1168/1/4 /1/10. Pe de alta parte, din ce am putut observa in inscrierile dumneavoastra, bucata de drum aferenta 1168/1/4/1/10, care este de asemenea proprietate privata, face parte din trama stradala propusa si va trece in domeniul public. Consideram ca este necesara o abordare unitara si bucata de drum 1168/1/2 sa faca parte din trama stradala. Noi suntem de acord sa o cedam si este de important ca ambele capete sa fie racordate la rețeaua de drumuri propusa de dumneavoastra: la est sa se racordeze la 1168/1/4/1/10, iar la vest sa se racordeze la drumul ce uneste baza sportiva de Parcul Tineretului. (am detaliat in Foto1, Foto2 si Foto3, este dreptunghiul hasurat).

Punctul nostru de vedere se bazeaza pe urmatoarele argumente:

- ne permite sa ne racordam la viitoarele rețelele de utilitati ce vor veni in zona odata cu dezvoltarile din Tarlaua 32 si construirea bazei sportive;
- intentia dumneavoastra este integrarea intr-un concept urbanistic unitar a tot ce se va dezvolta in tarlalele 34 si 32, in noile PUZ si PUG perimetrul nostru este incadrat ca IS din punct de vedere al zonificarii functionale. Aceasta inseamna ca in zona se pot dezvolta doar constructii comerciale, administrative sau finaciare. Nimeni nu va investi in asa ceva pe niste suprafete riverane unui drum infundat si care nu au acces la apa, canalizare, curent si asfalt;

- nu e corect sa ne izolati de investitiile ce se vor dezvolta in zona atata timp cat in decurs de zeci de ani am contribuit cu sume importante la bugetul local, fara ca fostii edili sa investeasca un singur un leu in zona. Singuri ne-am asigurat energia electrica si apa, singuri am intretinut drumurile de acces (inclusiv cele publice), desi mii de buzoieni le folosesc. Cel putin acum dorim sa vedem o schimbare de optica;
- permite interventia Electrica in caz de avarii, avand in vedere ca PT 9166 se afla amplasat pe drumul 1168/1/2;
- usureaza mult interventia masinilor ISU si Ambulanta in caz de evenimente nedorite in zona;
- nr.cad. 1168/1/2 poate deveni o alternativa de trafic importanta, pentru ca este deja legat la drumul cu nr.cad. 1168 /1/4/1/10, o artera foarte importanta in planurile dumneavoastra din cate am putut observa, pentru ca la randul sau se va lega printr-un sens giratoriu la Centura de Est.

2. Proiectarea si realizarea viitoare retele de utilitati

- in faza de proiectare si dimensionare a retelelor de apa si canalizare, va rugam sa tineti cont si de consumatorii aflati in perimetrul nostru;
- am citit in documentatia publicata de dumneavoastra ca urmeaza sa inlocuiti unele cabluri de energie electrica. Este foarte important sa coordonati etapele de asa natura, astfel incat sa nu ne lasati fara alimentare cu energie electrica. De la Dinamic puteti obtine cele mai precise informatii cu privire la instalatiile vechi;
- probleme la fel de complicate se pot intampina si in cazul vechii aductiuni cu apa. De la Conprif puteti obtine mai multe informatii;
- noile retele de telecomunicatii vor fi subterane, dar pana atunci va rugam sa nu desfiintati stalpii si fibra optica aeriana Orange.

Pentru o identificare mai usoara a aspectelor la care ne-am referit in prezenta adresa, anexam 3 fotografii:

Va multumim si va stam la dispozitie cu orice informatie suplimentara.



Dinamic SRL



Firtes '93 SRL

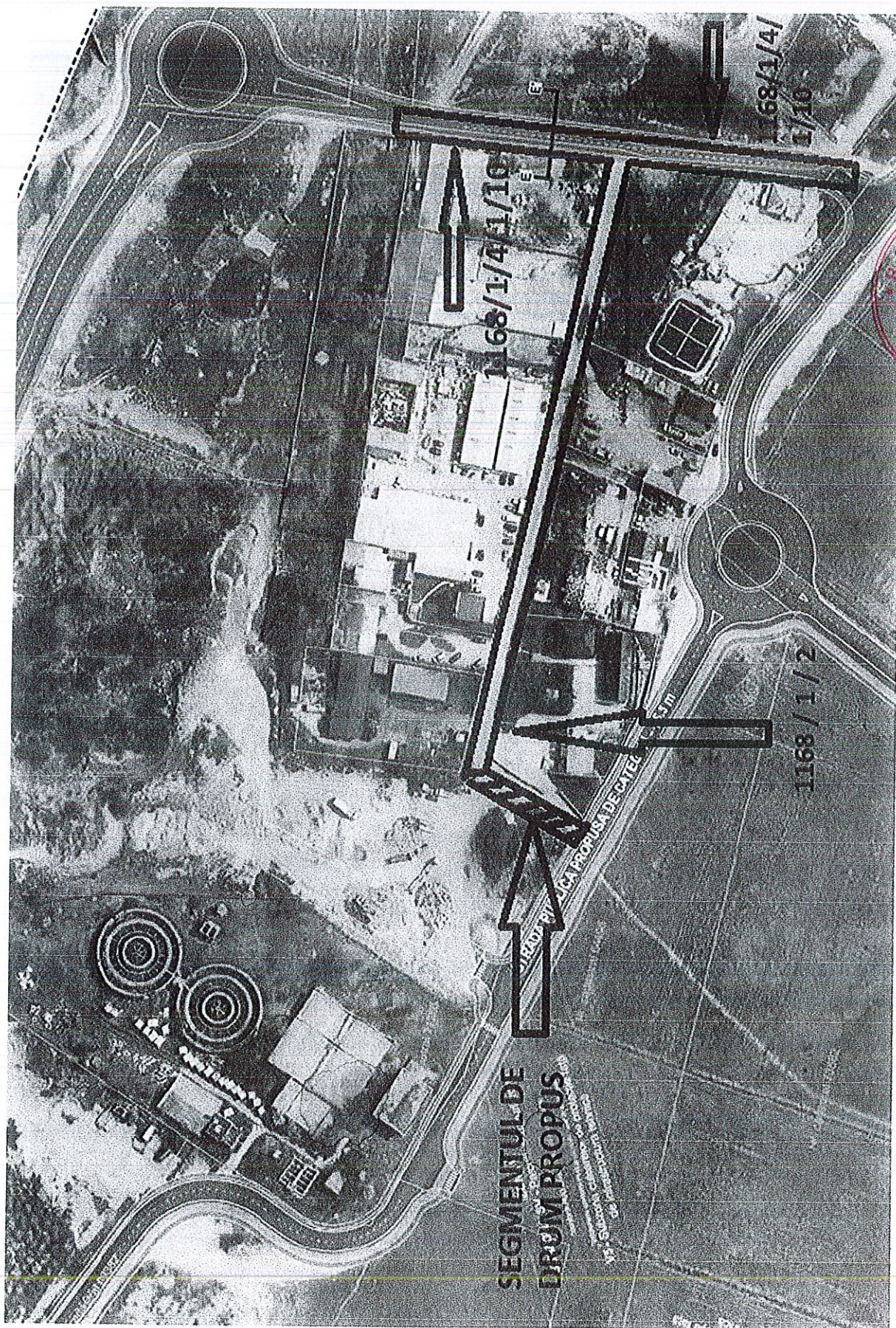


Ali Trans SRL



(proprietar persoana fizica)

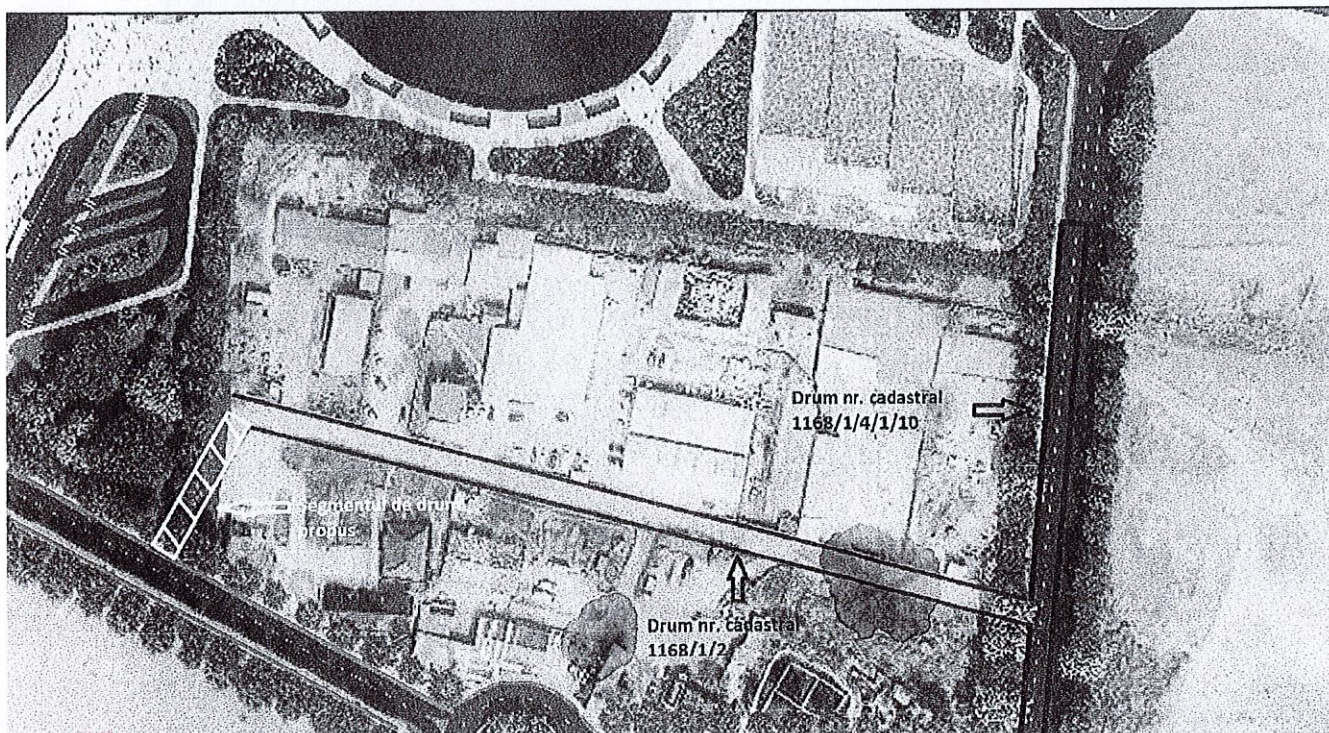
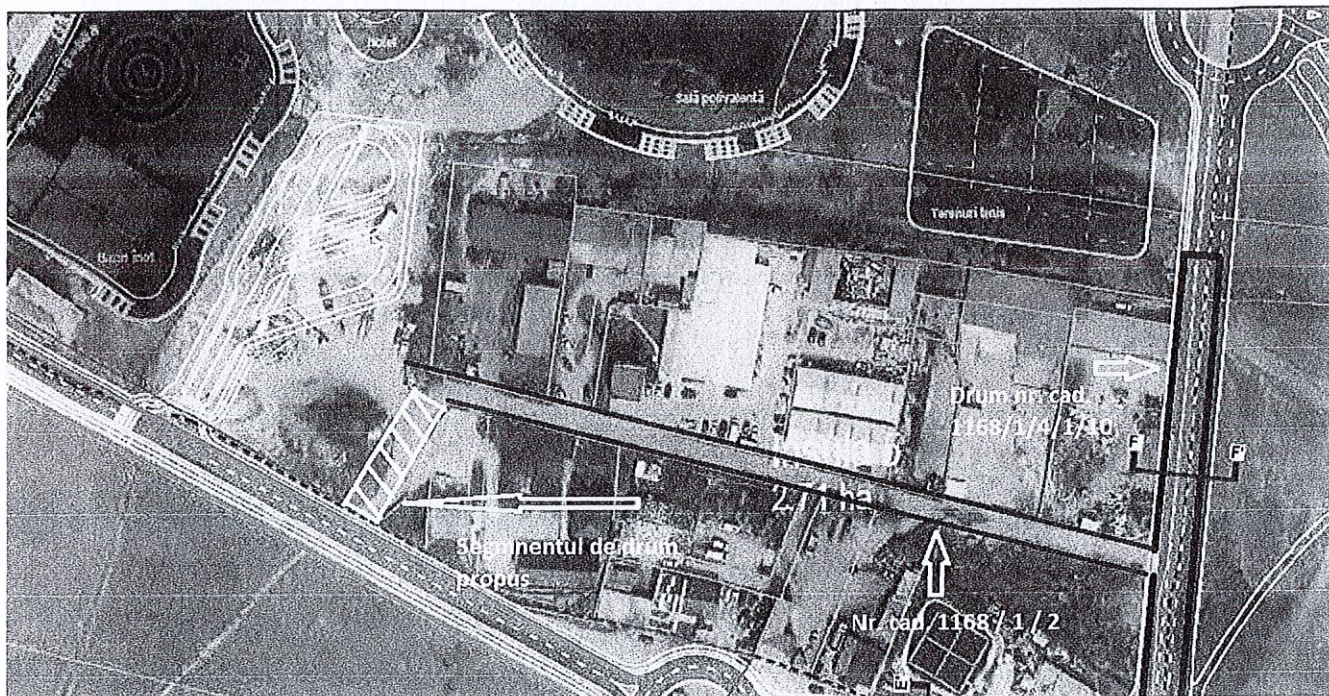
(proprietar persoana fizica)



CONFORM CU
ORIGINALUL

[Handwritten signature]





CONFORM CU
ORIGINALUL





Data (ziua, luna, anul): 25 iulie 24

În atenția:

- Arh Șef al Mun. Buzău Doamnei arh. Raluca BOBESCU
- Persoanelor fizice și juridice interesate conform adresei nr 128.983 din 23 07 2024

Proiect de investiții: P. U. Z. „REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU, CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE / PARC SPORTIV PENTRU PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ” – COMPLEX FORMAT DINTR-UN CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL AMENAJATE ȘI DOTATE PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI (COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE)

Beneficiar PUZ: Primăria Municipiului Buzău

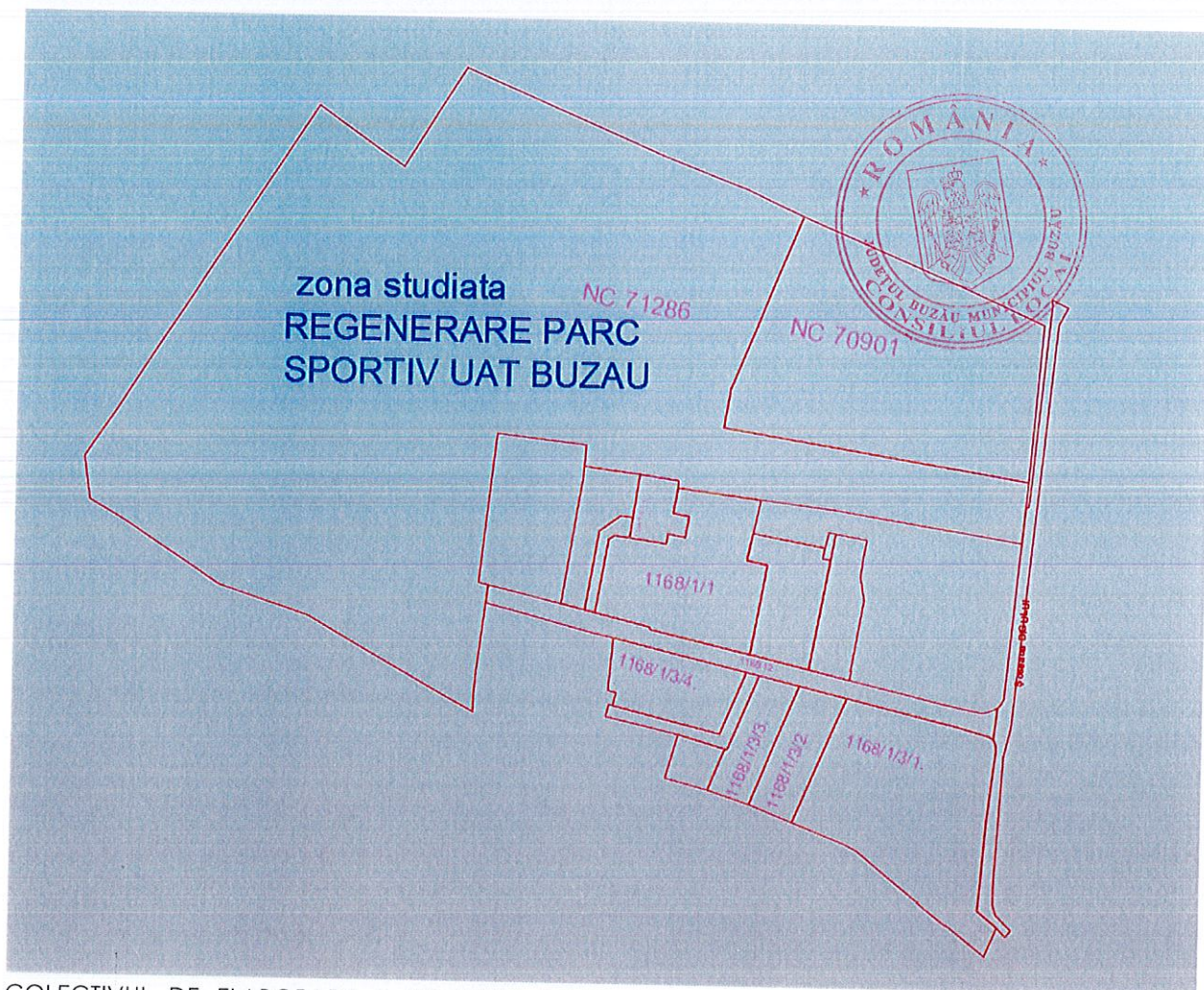
Stadiu proiect: APROBAREA DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM DE TIP P.U.Z. DE CATRE CONSILIUL LOCAL AL MUN. BUZAU

Elaborator PUZ: S.C. URBIA ARCHITECTS ENGINEERS S.R.L., cu sediul în BUCUREȘTI, Expo Business Park Bucharest, str. Aviator Popișteanu, nr. 54A, Clădirea 2, Etaj 2, Sector 1, 012095, Mobile: +4 [redacted] web: www.urbiadesign.com

VA ATAȘEZ RĂSPUNSURILE ELABORATORULUI PUZ CA URMARE A ADRESEI DUMNEAVOASTRĂ CU PRIVIRE LA PUNCTELE DE VEDERE/SESIZARILE CETATENILOR / PERSOANELOR FIZICE ȘI JURIDICE INTERESATE

Cu referire la: adresa înregistrată cu nr 128.983 din 23 07 2024 la Primăria Municipiului Buzău
In primul rând dorim să vă mulțumim pentru interesul manifestat în planificarea coerentă a spațiului urban și dezvoltării sustenabile a așa-zisei Tarla 32-34, în general și în mod specific zonei ce urmează să fie analizată în detaliu și pe care urmează să fie realizate propunerile privind CONSTRUIREA UNEI BAZE / PARC SPORTIV PENTRU PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ” – COMPLEX FORMAT DINTR-UN CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL AMENAJATE ȘI DOTATE PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI (COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE).

1. Nr. cad. 1168/1/2 – este proprietate privată și funcționează în prezent ca alei de acces (strada privată). Propunerea PUZ este ca aceasta să rămână în proprietatea privată a persoanelor fizice / juridice până la acordul părților: proprietarii privați și UAT Mun. Buzău privind transferul în domeniul public. Aceasta stradă privată, în prezent, are un profil mediu de 7,5m (distanță între proprietăți) și nu este amenajată corespunzător unui drum public. PUZ-ul propus nu exclude posibilitatea conversiei acestei străzi private într-o stradă publică. Modalitatea de compensare a suprafețelor ce urmează să fie transferate în domeniul public în vederea configurării circulațiilor și căilor de comunicație propuse prin P.U.Z. vor fi agreeate între părțile implicate, respectiv, Primăria Municipiului Buzău și titularii drepturilor de proprietate, afectați de extinderea circulațiilor existente, conform cadrului legal în vigoare, la declararea utilității publice și aprobarea indicatorilor tehnico-economici de către UAT Mun. Buzău. Materializarea transferului de proprietate în vederea amenajării accesurilor, a circulațiilor / căilor de comunicație și transporturi, precum și echiparea tehnico - edilitară în tarla 32-34 se va realiza ținând cont de limitele cadrului legal în vigoare.



COLECTIVUL DE ELABORARE A PREZENTEI DOCUMENTAȚII DE URBANISM TIP P.U.Z. NU ARE AUTORITATEA ȘI NICI RESPONSABILITATEA STABILIRII CONDIȚIILOR DE TRANSFER A SUPRAFEȚELOR DE TEREN CE URMEAZĂ A FI TRANSFERATE DOMENIULUI PUBLIC ÎN VEDEREA AMENAJĂRII CIRCULAȚIILOR PUBLICE (STRĂZI PUBLICE) ȘI REALIZĂRII REȚELOR TEHNICO-EDILITARE AFERENTE (APĂ-CANALIZARE, GAZE, TERMOFICARE, ENERGIE ELECTRICĂ, TELECOMUNICAȚII).

LA ETAPA DE ELABORARE A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM TIP P.U.Z. SE STABILESC REGLEMENTĂRI URBANISTICE, DE EXEMPLU PRIVIND: ZONIFICAREA FUNCȚIONALĂ, PERMISIUNI / RESTRICȚII DE CONSTRUIRE, INDICATORI URBANISTICI, TRAMA STRADALĂ, TRASEELE ȘI CAPACITĂȚILE REȚELOR TEHNICO-EDILITARE, OBIECTIVELE DE UTILITATE PUBLICĂ, SPAȚIILE VERZI CF. LEGII.

PRIN URMARE, ELABORATORUL / PROIECTANTUL P.U.Z. NU ARE AUTORITATEA SĂ STABILEASCĂ NICI MODALITĂȚILE DE TRANSFER DIN PROPRIETATEA PRIVATĂ ÎN DOMENIUL PUBLIC A SUPRAFEȚELOR DE TEREN NECESARE AMENAJĂRII CĂILOR DE COMUNICAȚII / CIRCULAȚII PUBLICE, ȘI NICI CUANTUMUL COMPENSAȚIILOR.

SUPRAFEȚELE EXACTE DE TEREN CE SE VOR TRANSFERA DIN PROPRIETATEA PRIVATĂ ÎN VEDEREA REALIZĂRII STRĂZILOR PUBLICE ȘI A INFRASTRUCTURII TEHNICO-EDILITARE PUBLICE 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, ÎNȘOȚITE DE RIDICĂRI TOPOGRAFICE ACTUALIZATE LA MOMENTUL DECLARĂRII UTILITĂȚII PUBLICE.

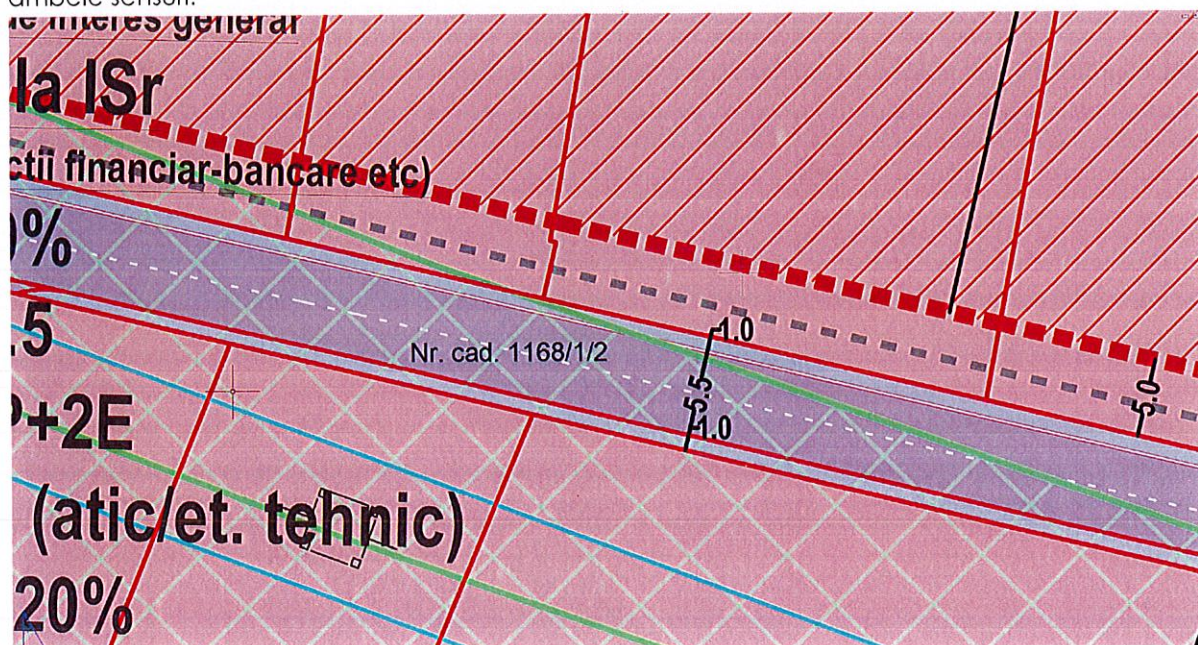
TOATE PROCEDURILE DE TRANSFER SE VOR REALIZA CF. CADRULUI LEGAL ÎN VIGOARE (DE EXEMPLU:

P. U. Z. „REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU, CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE / PARC SPORTIV PENTRU PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ” – COMPLEX FORMAT DINTR-UN CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL AMENAJATE ȘI DOTATE PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI (COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE)

EXPROPRIERE PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ, COMPENSARE LA JUSTA VALOARE, ACORDURI DE TRANSFER, ETC.), ÎN MOD CLAR ȘI TRANSPARENT CONFORM DISPOZIȚIILOR ȘI PREVEDERILOR LEGALE.



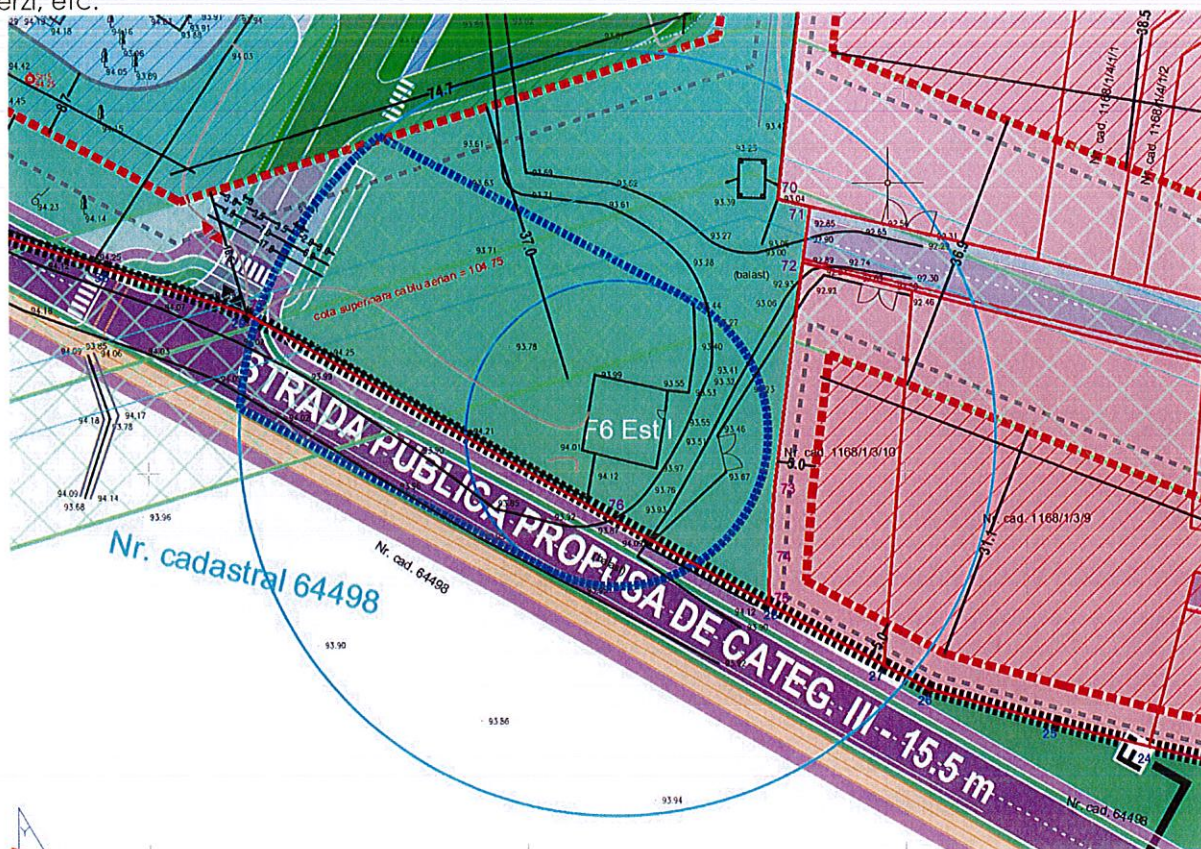
2. Prin PUZ se propune amenajarea unei străzi private cu un profil menținut în medie de 7,5m configurat , după cum urmează: trotuare de câte 1m pe fiecare parte pentru acces pietonal pentru toate proprietățile aferente acestui drum și parte carosabilă de 5,5m, cu circulație în ambele sensuri.



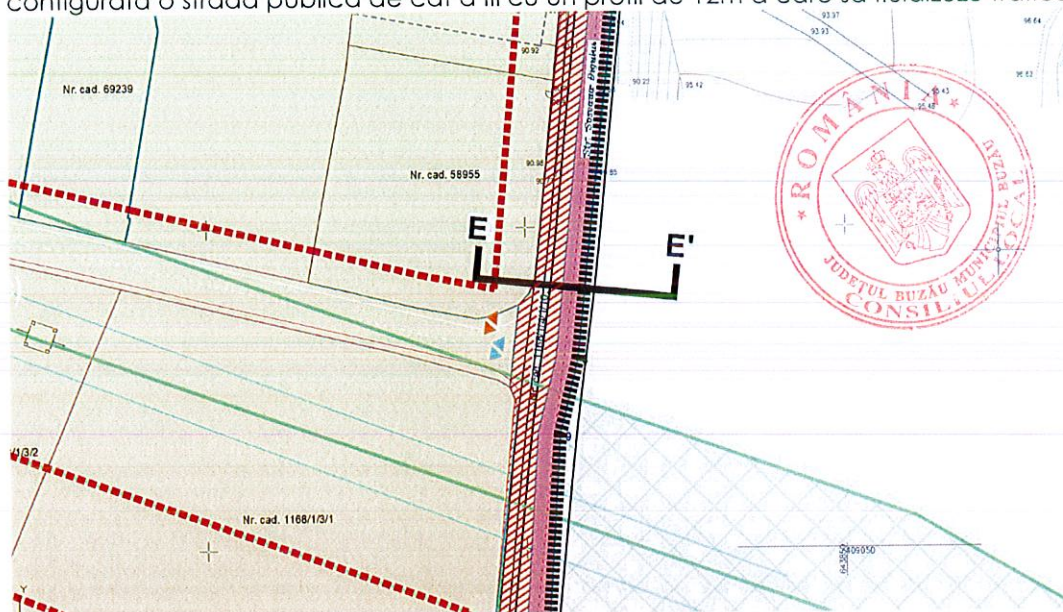
3. Acest drum privat Nr. cad. 1168/1/2 nu poate fi conectat prin Nr. cad. 71286 cu circulația propusă la sud (strada publică de cat a III a – 15,5m) din următoarele doua motive:

3.1 se traversează zona de protecție sanitară a forajului F6est I și nu este permisă configurarea unui drum public, cel puțin în acest moment. Prin decizii și proiecte tehnice ulterioare PUZ, părțile implicate, persoanele fizice și juridice interesate, UAT Mun. Buzău, Compania de Apa SA Buzău, ABA Ialomițe Buzău, APM Buzău, etc au posibilitatea de a analiza oportunitatea și posibilitatea reală și legală a realizării acestei conexiuni rutiere.

3.2 Incompatibilitatea funcțională prezenta, respectiv traversarea unei zone verzi – zona sportivă – de fluxuri de autovehicule specifice zonei industriale prezente. De altfel, propunerea PUZ este ca activitățile existente industriale să fie păstrate până la configurarea zonei comerciale și de servicii compatibile cu vecinătățile propuse din punct de vedere funcțional urbanistic: locuire, zone verzi, etc.

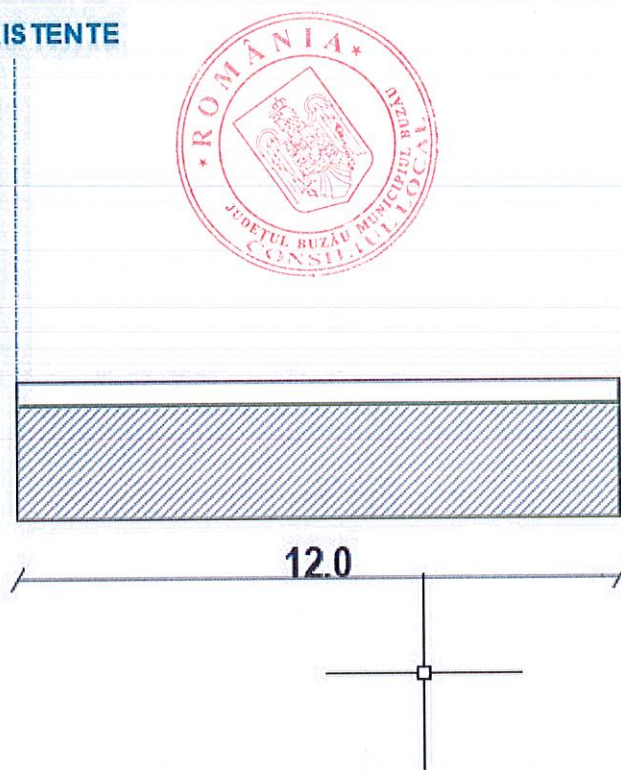


4. Nr. cad. 1168/1/4/1/10 - este proprietate privata si funcționează în prezent ca alee de acces (strada privata). Propunerea PUZ este ca aceasta sa fie transferata în domeniul public si prin comasarea cu proprietatea vecina Str. Șoseaua Digului – aparținând ABA Ialomița Buzău – sa fie configurata o strada publica de cat a III cu un profil de 12m a care sa fluidizeze traficul în zona.



PROFIL EXISTENT - SECȚIUNE E-E'

Limita loturilor EXISTENTE



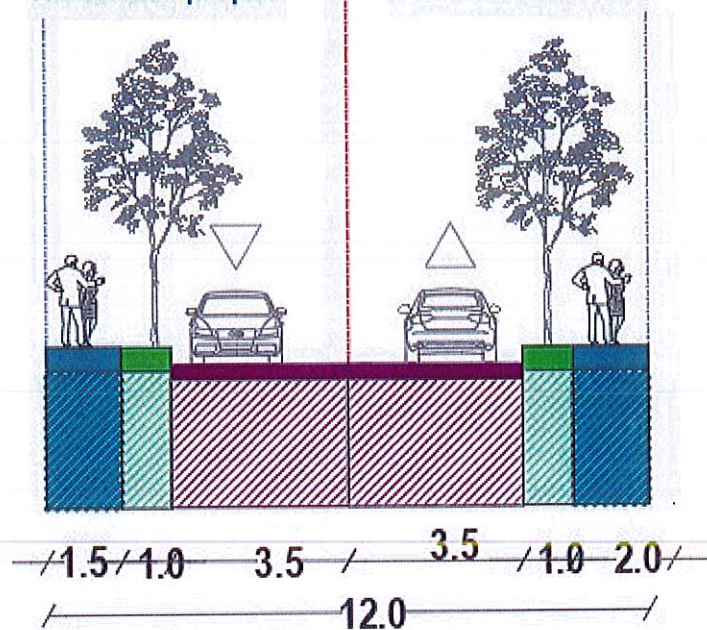
PROFIL PROPUȘ - SECȚIUNE E-E'

SC. 1:200

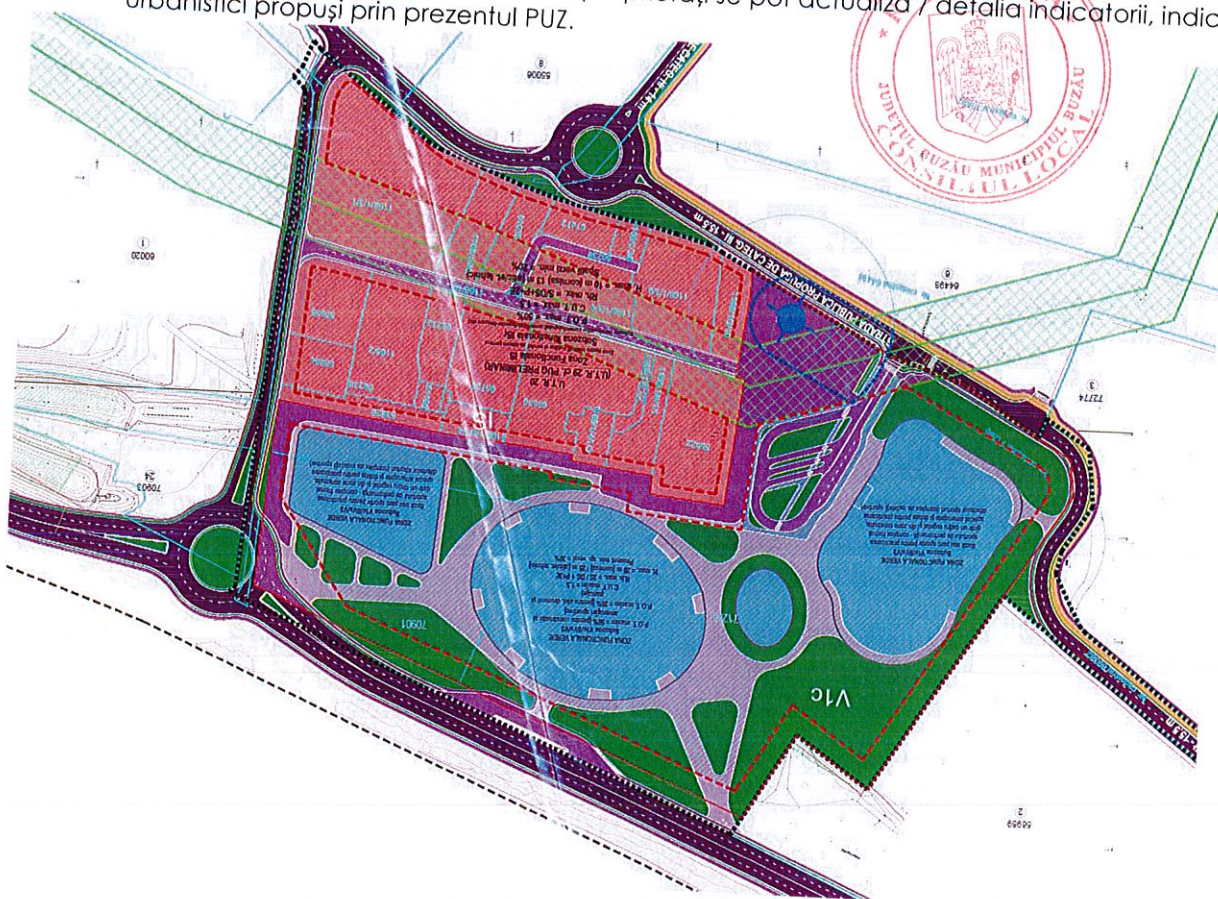
Ax propus

Aliniament propus

Aliniament propus



5. În ceea ce privește dotarea edilitară (rețele de utilități publice), prin PUZ se stabilește viziunea de dezvoltare tehnico-edilitară, urmând ca la fazele următoare de proiectare (SF/DALI, DTAC/PTH) să se detalieze în mod specific traseele, soluțiile tehnice, indicatorii economici aferenți, precum și capacitățile / debitele instalate (energie electrică, gaze naturale, apă-canalizare, telecomunicații). NU se permite nicio intervenție (desființare, deviere, instalare, etc) fără acordul / avizul / aprobarea entității care deține aceste infrastructuri (electricitate, gaze, apă-canal, telecomunicații), fără înștiințarea utilizatorilor / consumatorilor și fără avizul UAT Mun. Buzău, în mod coordonat și sincronizat. Prin urmare, planșa PUZ privind dotarea tehnico edilitară va sta la dispoziție atașată prezentei adrese.
6. Activitățile cu caracter în prezent industrial și de servicii vor fi permise până la reconfigurarea în etape a zonei, respectiv amplasarea bazei sportive, configurarea tramei stradale publice împreună cu rețelele edilitare aferente funcțiunilor propuse, crearea noului parc situat la est, construirea ansamblurilor rezidențiale de la sud. Pe termen lung, proprietățile actuale înscrise conform PUG în GC, dar care funcționează preponderent ID vor fi convertite din punct de vedere funcțional în IS, în vederea realizării compatibilității funcționalele între locuirea de la sud și zonele verzi de la est și vest. Menținerea activităților industriale pe termen lung pe acest proprietăți este incompatibilă cu zonele propuse de locuire, de sport și de agrement învecinate. Printr-o documentație ulterioară de urbanism de tip PUZ sau PUD, aferenta acestor proprietăți se pot actualiza / detalia indicatorii, indicii urbanistici propuși prin prezentul PUZ.



P. U. Z. „REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU, CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE / PARC SPORTIV PENTRU PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ” – COMPLEX FORMAT DINTR-UN CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL AMENAJATE ȘI DOTATE PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI (COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE)

Imagini cu titlu de prezentare ale PUZ ului, fără valoare contractuala si fără nicio obligație

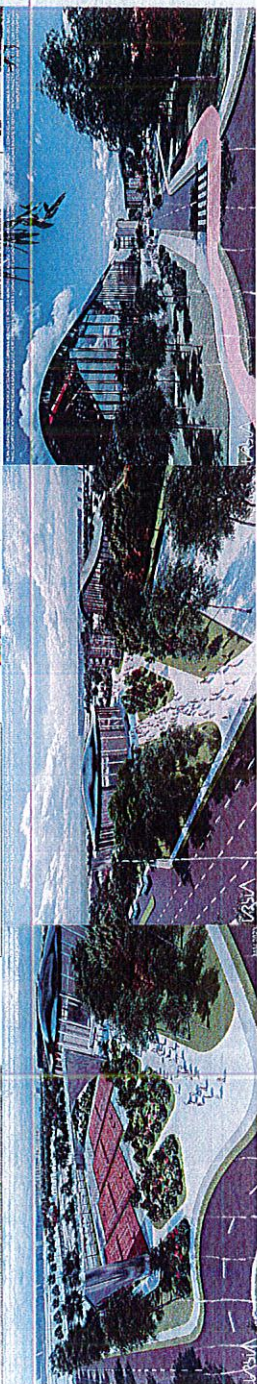
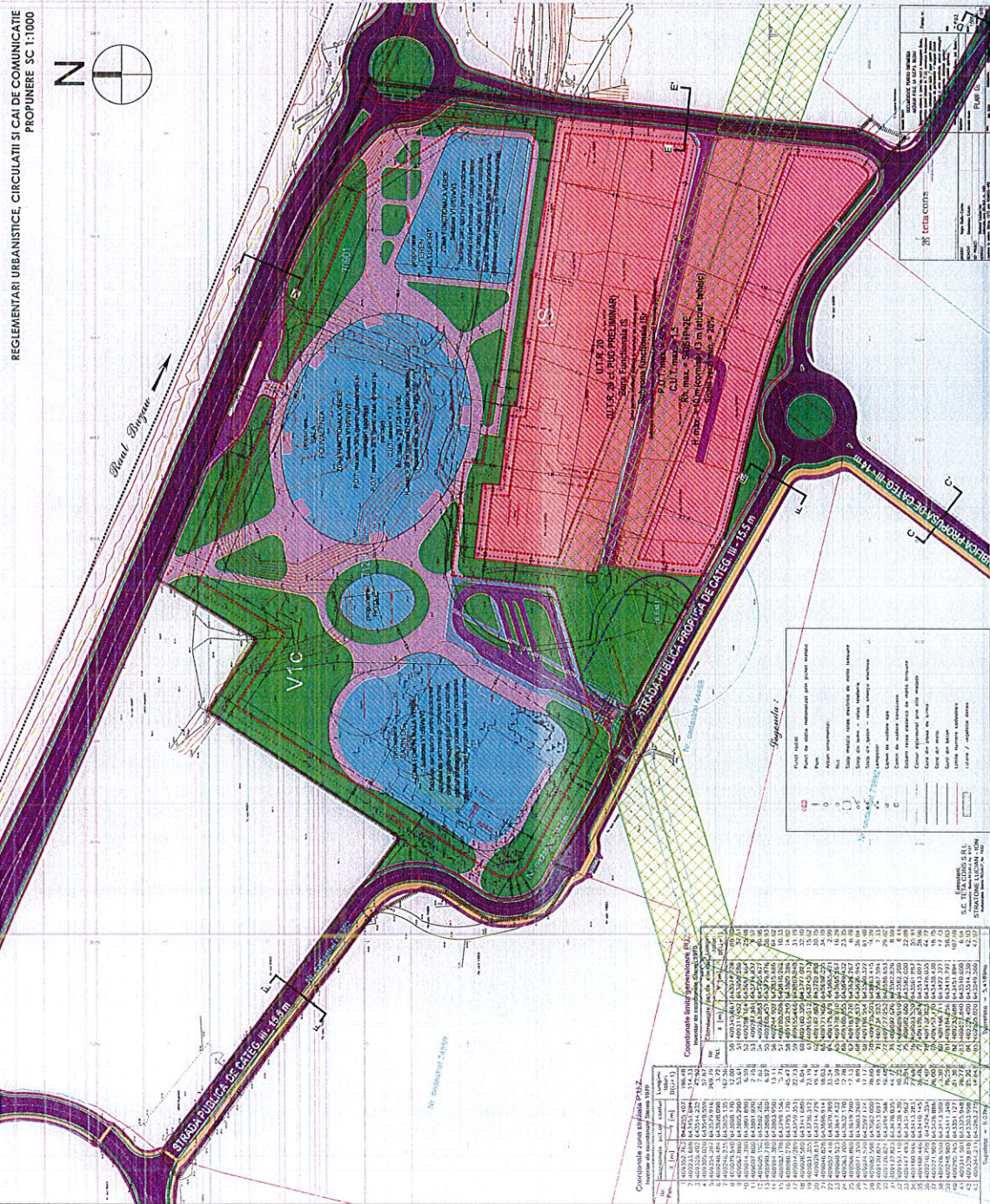
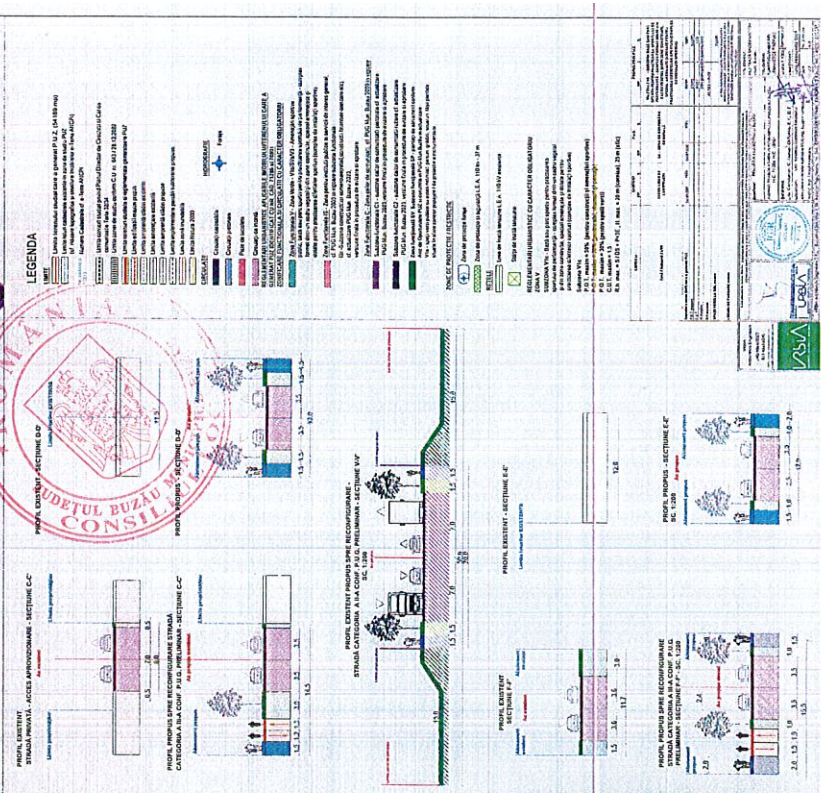
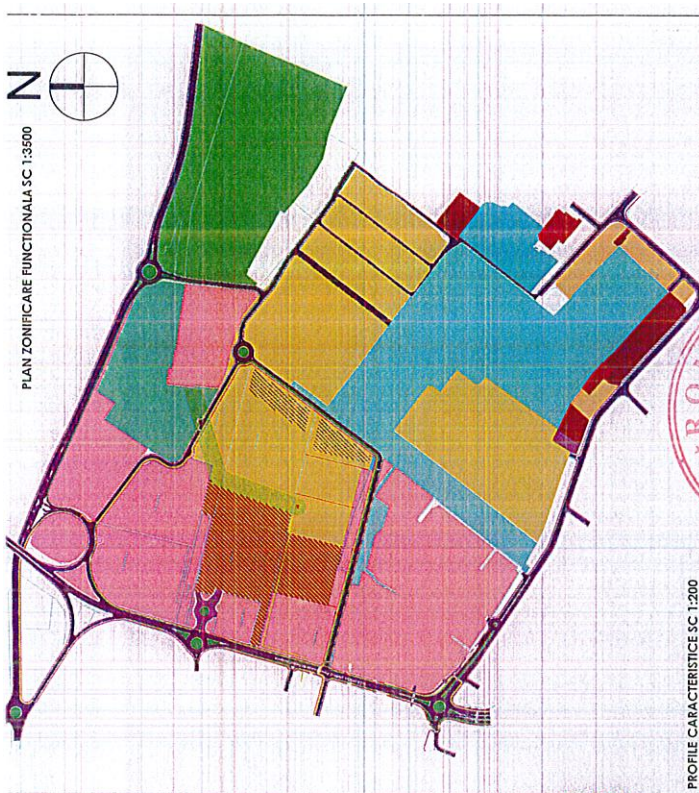


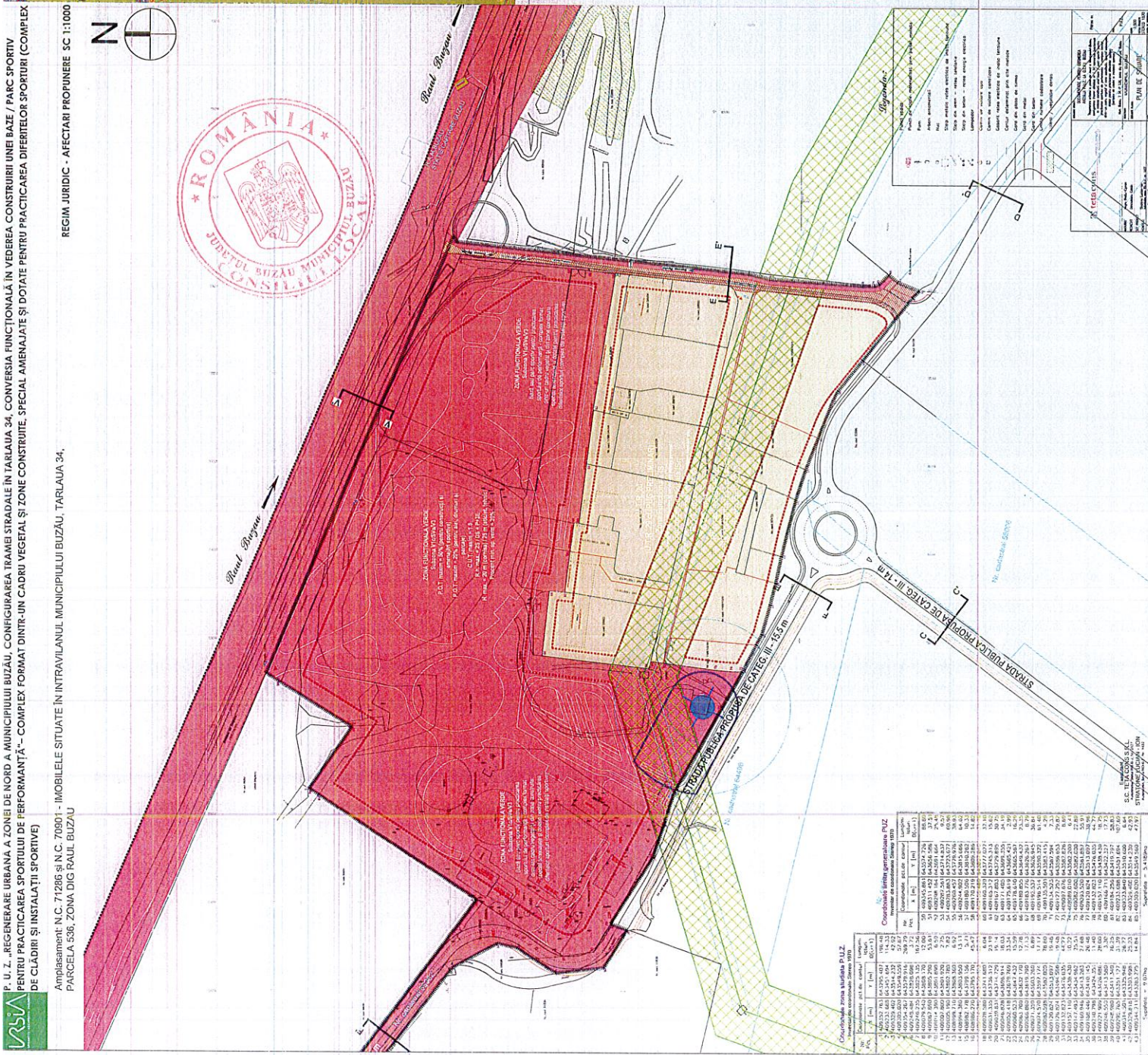
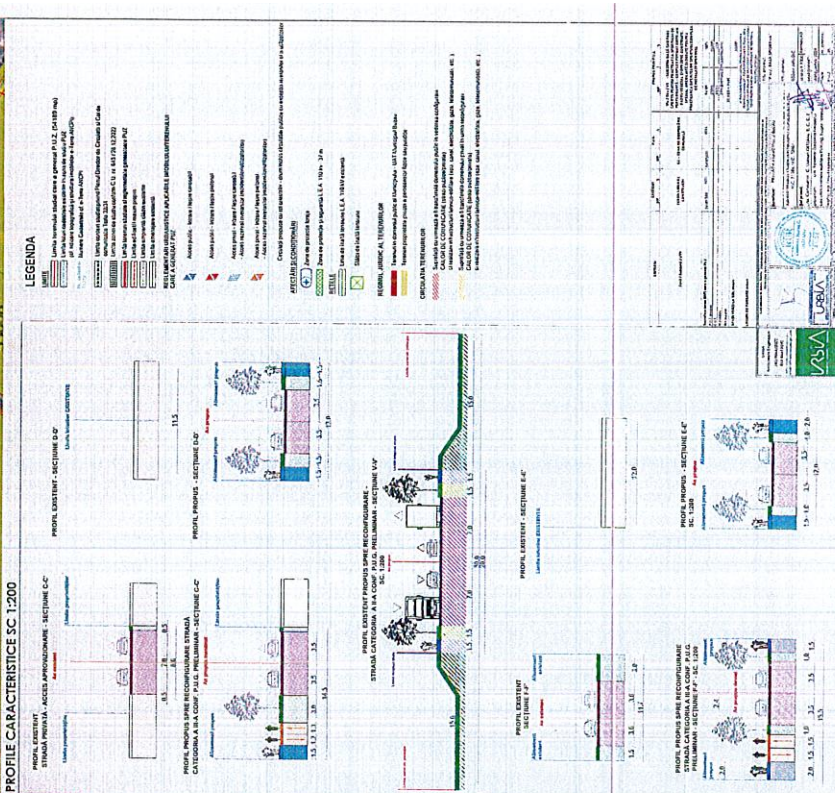
Cu deosebită considerație,
Colectivul de elaborare P.U.Z.



[Handwritten signature]









PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 167 din 10.07.2024
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
**REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU,
CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA
FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE / PARC SPORTIV
PENTRU PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ - "COMPLEX
FORMAT DINTR-UN CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL
AMENAJATE ȘI DOTATE PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI
(COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE)"**

Având în vedere:

-cererea nr. 93.200 din 21.05.2024 depusă de URBIA ARCHITECTS ENGINEERS S.R.L. reprezentată de domnul [REDACTED] cu sediul în București, EXPO BUSINESS PARK BUCAREST, Str. Aviator Popișteanu, nr. 54A, pentru Primăria municipiului Buzău;

-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.203/CLM/10.07.2024;

-raportul de specialitate al Arhitectului – șef, înregistrat la nr. 121.839 din 10.07.2024;

-avizul nr. 04 din 17.05.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;

-certificatul de urbanism nr. 643 din 28.12.2022;

-certificatul de urbanism nr. 310 din 20.06.2023;

-referatul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 97.582 din 27.05.2024;

-raportul de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare, înregistrat la nr. 22352 din 13.02.2023;

-raportul de informare și consultare a publicului în etapa elaborării propunerilor nr. 171417 din 05.10.2023;

-avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 82.802 din 02.05.2024;

-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. 129.010 /23.07.2024 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 **REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU, CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE / PARC SPORTIV PENTRU PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ - "COMPLEX FORMAT DINTR-UN CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL AMENAJATE ȘI DOTATE PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI (COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE)"** conform anexei, care face parte din integrantă din prezenta hotărâre.



Art.2. Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este urbanizarea suprafeței de 9,07 ha, suprafață în care este inclusă și proprietatea UAT Municipiul Buzău în suprafață de 54189 mp, cu terenurile N.C. 71286 = 4,4860ha și N.C. 70901 = 0,9329ha, terenuri categoria de folosință arabil, situate în intravilanul municipiului Buzău, Tarlaua 34.

Art.3 Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

-Zona V- SUBZONA V1c – amenajări sportive publice și redenumită în Planul Urbanistic General al Municipiului Buzău aflat în actualizare ca V3 - Subzona spațiilor verzi pentru sport și agrement: baze, complex uri si parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță, poli si baze de agrement. În zona funcțională V este cuprinsa si subzona V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

-Zona IS — construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistenta socială și redenumită în PUG Mun. Buzău aflat în actualizare ca Subzona funcționala ISr - Subzona construcțiilor comerciale (retail, construcții financiar-bancare etc.);

-Zona funcțională CC – Subzonele funcționale căi de comunicație pietonală și rutieră care includ și **Subzona funcțională SP – plantații de aliniament** –conform specificațiilor din avize și regulament RLU.

Art.4. Accesul auto și pietonal la loturile din cadrul zonei studiate și reglementate și dimensionarea străzilor în conformitate cu legislația în vigoare și propunerea din PUG preliminar (preluate în studiul de circulație), din Bulevardul Unirii și strada Frâsinet și la aproximativ 700 de metri până la râul Buzău / podul Mărăcineni, cu conectarea acestora la inelul de circulație „Orbital” propus. Se vor asigura locuri de parcare în incintă pentru activitățile desfășurate, conform legislației în vigoare, cu respectarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 115 din 29.06.2022 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.

Art.5. În cazul afectării proprietăților persoanelor fizice și juridice din zona de realizare a străzilor publice, a infrastructurii tehnico-edilitare publice și a spațiilor verzi, suprafețele exacte de teren ce se vor transfera din proprietatea privată în proprietate publică, 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. La stabilirea procedurii de transfer se va respecta Legea 33/1994, republicată, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare, Legea 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 Hotărârea de Guvern 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.

Art.5. 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, inclusiv aprobarea devierii rețelei LES dacă aceasta afectează terenul și cu respectarea întocmai a avizului de la Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița. Edificarea construcției se va face cu respectarea edificabilului și RLU și a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Art.6. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal prevăzut în prezenta hotărâre este de 5 ani, cu respectarea prevederilor art. 56, alin. (5) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. Documentația prezentată va fi preluată în cadrul documentației Planului Urbanistic General.

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

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