



HOTĂRÂRE
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE CENTRU LOGISTIC“

Având în vedere:

- cererea nr. 10 din 03.02.2024 a S.C. REAL CONSULT S.R.L. Buzău, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 31.083 din 15.02.2024;
 - referatul de inițiere al proiectului, aprobat de primarul municipiului Buzău, înregistrat la nr. 190.019 din 23.10.2024;
 - certificatul de urbanism nr. 899 din 20.11.2020;
 - certificatul de urbanism nr. 632 din 03.12.2021;
 - referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.359/CLM/06.11.2024;
 - avizul nr. 13 BIS din 14.09.2021 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;
 - avizul de oportunitate nr. 05 din 06.10.2021;
 - raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 198.112 din 06.11.2024;
 - Raportul de informare a publicului în Etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare a unui PUZ și a obiectivelor acestuia pentru "CONSTRUIRE CENTRU LOGISTIC" în intravilanul Municipiului Buzău, Șoseaua București, nr. 86, numărul cadastral 63755, tarla 44, parcela 787, înregistrat la nr. 89197 din 05.07.2021;
 - Raportul de informare și consultare a publicului în Etapa elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii preferate pentru un PUZ și a obiectivelor acestuia pentru "CONSTRUIRE CENTRU LOGISTIC" în intravilanul Municipiului Buzău, Șoseaua București, nr. 86, numărul cadastral 63755, tarla 44, parcela 787, înregistrat la nr. 143.119 din 07.11.2023;
 - avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 165.011 din 18.09.2024;
 - 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, cu modificările și completările ulterioare;
 - adresa nr. 207.478 din 21.11.2024 a responsabilului cu societatea civilă,
- 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 CENTRU LOGISTIC”, conform anexei, care face parte din integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este reglementarea funcțiunii pe numărul cadastral (NC) 63755, în suprafață măsurată de 66034 mp, din IS2 - zona pentru instituții publice și servicii de interes general și din L1e - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), **în zonă** pentru instituții de interes public, servicii, comerț, industrie și depozitare (IS+ID).

Art.3. Indicatorii urbanistici propuși pentru ZONA IS + ID – instituții de interes public, servicii, comerț, industrie și depozitare sunt:

- POT max=55%;
- CUT max=1,5,
- Regim de înălțime maxim P+3E
- H max=18m.

Art.4. Accesul auto și pietonal se va realiza din Șoseaua București, nr. 86, fără îngrădirea accesului vecinilor din zonă.

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

Art.6. 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.7. 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 ȘEDINTEI,
Consilier local Ionuț-Sorin Apostu



CONTRASEMNEAZĂ,
p. SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Șeful Serviciului Juridic și Contencios Administrativ
Elena-Cristina Coroian

Buzău, 28.11.2024

Nr. 244

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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, cu un număr de 21 voturi pentru, 1 abținere și 0 voturi împotrivă, din numărul total de 22 consilieri locali în funcție și 22 consilieri locali prezenți la ședință.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 359/CLM/06.11.2024



REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
"CONSTRUIRE CENTRU LOGISTIC"

Prin cererea nr. 10 din 03.02.2024, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 31.083 din 15.02.2024, a S.C. REAL CONSULT S.R.L. Buzău a solicitat schimbarea reglementărilor urbanistice pentru imobilul cu NC 63755, în suprafață de 66034 mp, suprafață ce se află în proprietatea beneficiarului, categorie de folosință arabil, situat în intravilanul municipiului Buzău, în Șoseaua București, nr. 86, Tarlaua 44, Parcela 787.

Documentația P.U.Z. întocmită cuprinde normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, investitorul S.C. REAL CONSULT S.R.L. analizând circulația auto și pietonală din zona studiată, raportat la profilul activităților proprietarilor din arealul respectiv, prezentând soluții care respectă propunerile din PUG-ul preliminar aflat în proces de elaborare.

Având în vedere perioada de timp scursă între data depunerii solicitării cu privire la promovarea proiectului în Consiliul Local Municipal și data înregistrării proiectului de hotărâre, se impune promovarea cu celeritate în Consiliul Local, împrejurare care justifică durata în care acest proiect se va afla în dezbatere publică.

În sensul celor de mai sus, a fost elaborat acest proiect de hotărâre, pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „**CONSTRUIRE CENTRU LOGISTIC**”, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin Toma





RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE CENTRU LOGISTIC “

Urmare cererii nr.31083 /15.02.2024, SC REAL CONSULT S.R.L prin domnul Stefanescu Eugen, solicită promovarea documentatiei urbanistice Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CENTRU LOGISTIC“ pe terenul cu NC 63755, situat in intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Bucuresti, nr.86 (tarlăua 44, parcela 787).

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este schimbarea funcțiunilor existente pe NC 63755 (în suprafata masurata de 66034mp) din IS2 - zona pentru institutii publice si servicii de interes general in care se va elabora PUZ si L1e - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, pentru realizarea carora se va elabora PUZ, în IS+ID – zona pentru institutii de interes public, servicii, comert, industrie si depozitare, în scopul extinderii activității societății si are urmatoarele vecinatati:

- la Nord Est cu proprietate [redacted] si [redacted]
- la Sud Est cu sos. Bucuresti (DN2B)
- la Sud cu proprietate G.D. Industrie SRL , proprietate Aris & Co SRL, proprietate [redacted] , proprietate nr. cad. 12421
- la Nord Vest cu proprietate [redacted] si [redacted] , proprietate [redacted]

In cadrul zonei studiate, în suprafață de 15,68 ha, sunt următoarele reglementări funcționale conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 235/2009 si prelungit prin H.C.L. 255/2019 si **P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr.138/2018 în vigoare:**

IS - zona pentru constructii administrative, constructii comerciale, alte categorii institutii publice sau servicii

ID - zona unitătilor industriale si depozitare

IS2 - zona pentru institutii publice si servicii de interes general in care se va elabora PUZ;

L1e - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) pentru realizarea carora se va elabora PUZ

C - zona pentru căi de comunicatie si constructii aferente.

Zone functionale propuse prin P.U.Z. sunt:

IS+ID - institutii de interes public, servicii, comert, industrie si depozitare

IS - zona pentru constructii administrative, constructii comerciale, alte categorii institutii publice sau servicii

ID - zona unităților industriale si depozitare

SV - zona amenajare spatii verzi, scuaruri;

C - zona pentru căi de comunicare si constructii aferente cu

○ subzona căi de comunicare rutiere .

○

Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru zona studiată si reglementată

ZONA IS + ID – institutii de interes public, servicii, comert, industrie si depozitare

- POT max=55%;
- CUT max=1,5,
- Regim de înălțime maxim P+3E
- H max=18m

Accesele auto și pietonale pe terenul reglementat prin PUZ se realizează din Soseaua Bucuresti, DN2b. Se va realiza un singur acces auto si pietonal pe N.C. 63755 conform studiului de circulație, atat pentru autovehicule de tonaj (tiruri, camioane, furgonete) cat și pentru accesul pietonilor, automobilelor, fara ingradirea accesului vecinilor din zona.

Se vor asigura locuri de parcare în incină pentru activitățile desfășurate, conform legislației în vigoare (H.G. 525/96 și H.C.L. nr. 115/29.06.2022). Astfel sunt asigurate un de minim 275 locuri de parcare pentru autovehicule si un minim de 70 locuri de parcare pentru biciclete.

Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea documentației tehnice, cu prezentarea tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr.632/03.12.2021, aflat in valabilitatea pana la data de 03.12.2024, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.

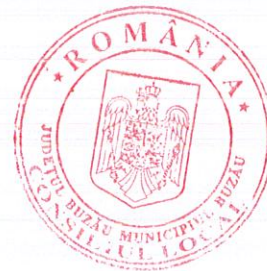
Documentatia de urbanism are emis avizul de oportunitate nr.05 din 06.10.2021 și a fost supusa analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Municipiului Buzau la data de 14.09.2021 unde a primit aviz favorabil (avizul cu nr.13 Bis/2021).

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

Raluca Elena Bobescu





ANUNȚ PUBLIC

Astăzi, 06.11.2024, primarul Municipiului Buzău anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a următorului act cu caracter normativ:

PROIECT DE HOTĂRÂRE nr. 242 din 06.11.2024 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CENTRU LOGISTIC”.

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 21.11.2024, ora 10:00:

- ca mesaj în format electronic, pe adresa de e-mail: ***ghiseu.unic@primariabuzau.ro***;
- prin poștă, pe adresa: Buzău, Piața Teatrului, nr. 1, județul Buzău;
- la sediul instituției, la Registratură, la adresa: Buzău, Piața Teatrului, 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. 207.478/21.11.2024

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. 242 din 06.11.2024 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Construire Centru Logistic", ce s-a aflat în dezbatere publică în perioada 06.11.2024 - 21.11.2024, 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
administrarea domeniului public și privat al municipiului
Nr. 142/27.11.2024



RAPORT DE AVIZARE
PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 242 din 06.11.2024
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
"CONSTRUIRE CENTRU LOGISTIC"

Astăzi, data de 27.11.2024, 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 CENTRU LOGISTIC".

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 Aurelian - Mihail Mares - Frînculescu

Secretarul Comisiei,
consilier local Dragoș - Constantin Giurgea



**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 242 din 06.11.2024
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE CENTRU LOGISTIC“**

Având în vedere:

- cererea nr. 10 din 03.02.2024 a S.C. REAL CONSULT S.R.L. Buzău, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 31.083 din 15.02.2024;
 - referatul de inițiere al proiectului, aprobat de primarul municipiului Buzău, înregistrat la nr. 190.019 din 23.10.2024;
 - certificatul de urbanism nr. 899 din 20.11.2020;
 - certificatul de urbanism nr. 632 din 03.12.2021;
 - referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.359/CLM/06.11.2024;
 - avizul nr. 13 BIS din 14.09.2021 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;
 - avizul de oportunitate nr. 05 din 06.10.2021;
 - raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 198.112 din 06.11.2024;
 - Raportul de informare a publicului în Etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare a unui PUZ și a obiectivelor acestuia pentru "CONSTRUIRE CENTRU LOGISTIC" în intravilanul Municipiului Buzău, Șoseaua București, nr. 86, numărul cadastral 63755, tarlăua 44, parcela 787, înregistrat la nr. 89197 din 05.07.2021;
 - Raportul de informare și consultare a publicului în Etapa elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii preferate pentru un PUZ și a obiectivelor acestuia pentru "CONSTRUIRE CENTRU LOGISTIC" în intravilanul Municipiului Buzău, Șoseaua București, nr. 86, numărul cadastral 63755, tarlăua 44, parcela 787, înregistrat la nr. 143.119 din 07.11.2023;
 - avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 165.011 din 18.09.2024;
 - 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, cu modificările și completările ulterioare;
 - adresa nr. 207.478 din 21.11.2024 a responsabilului cu societatea civilă,
- 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 CENTRU LOGISTIC“, conform anexei, care face parte din integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este reglementarea funcțiunii pe numărul cadastral (NC) 63755, în suprafață măsurată de 66034 mp, din IS2 - zona pentru instituții publice și servicii de interes general și din L1e - locuințe individuale și colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), **în zonă** pentru instituții de interes public, servicii, comerț, industrie și depozitare (IS+ID).

Art.3. Indicatorii urbanistici propuși pentru ZONA IS + ID – instituții de interes public, servicii, comerț, industrie și depozitare sunt:

- POT max=55%;
- CUT max=1,5,
- Regim de înălțime maxim P+3E
- H max=18m.

Art.4. Accesul auto și pietonal se va realiza din Șoseaua București, nr. 86, fără îngrădirea accesului vecinilor din zonă.

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

Art.6. 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.7. 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