

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 346 din data de 25.10.2019
pentru aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL**
REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI

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

Având în vedere:

- cererea UAT MUNICIPIUL BUZĂU înregistrată la Primăria Buzău cu nr. 130.212/24.10.2019;

- referatul primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 404/CLM/25.10.2019, prin care se propune aprobarea planului urbanistic zonal "**PLAN URBANISTIC ZONAL REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI**";

- raportul Arhitectului Șef nr. 130.547/2019;

- raportul de informare și consultare a publicului nr. 120.466/07.10.2019;

- avizul comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și turism a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- avizul comisiei pentru patrimoniu și activități economico-financiare a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- avizul comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- avizul nr. 5/2019 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;

- prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c), art. 139, alin. (3), lit. e), coroborat cu art. 5, lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1.- Se aprobă planul urbanistic zonal "**REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI**" pentru terenul intravilan ce a generat PUZ-ul, în suprafață de de 45,00 Ha teren neproductiv, documentație de urbanism executată de proiectant S.C. ABAGIU GLOBAL SERVICES S.R.L.

Art.2.- PUZ-ul este parte a unui program amplu de dezvoltare urbană a zonei de N-E a municipiului Buzău, propunând dezvoltarea unei soluții ce pornește de la elementele fizice existente (ex: drumuri locale, terenuri arabile, canale de irigații, etc.), creându-se astfel premisele unei intervenții minime și cu impact minim asupra structurii zonei studiate, dar și relaționarea urbanistică cu

vecinătățile și reglementarea modului de integrare a soluției urbanistice cu planurile de investiții municipale strategice pentru zonele învecinate. Terenul face parte din situl Natura 2000 ROSCI0103 și ROSPA0160 pe o suprafață de 8,8 HA.

Art.3.- Obiectivul general al PUZ-ului îl reprezintă regenerarea spațiului urban adiacent Parcului Tineretului, prin reconversia și refuncționalizarea terenurilor degradate, vacante și neutilizabile existente în acest areal și transformarea acestuia într-un parc urban, precum și dezvoltarea oportunităților de cercetare și capitalizarea elementelor antropice și naturale existente. Se va amenaja parcului (în suprafața de 37.40 ha).

ART 4.- Planul Urbanistic Zonal detaliază prin intermediul subzonelor funcționale zona parcului în următoarele subzone funcționale :

- SV1 - subzona spațiilor verzi amenajate;
- SVp - subzona maselor vegetale integrate în sistemul municipal al cordoanelor forestiere de protecție;
- SVec - subzona ecologică specială cu activități agricole și permacultura;
- SVm - subzona mixtă în zona verde
- SV2 - subzona terenurilor aflate permanent sub ape și a vegetației umede specifice;
- SVc - subzona circulațiilor;
- GC - subzona gospodăriei comunale;

Zonele funcționale exterioare parcului dar care fac parte din teritoriul reglementat prin Planul Urbanistic Zonal sunt:

- SV- zona verde, parcuri, scuaruri, recreere
- M1a - subzona cu locuințe individuale și cuplate mici, cu max P+2 nivele în care se va realiza PUZ
- C- zona circulației și accese

ART.5.- Planul Urbanistic Zonal propune definirea a 4 zone conceptuale distincte la nivelul parcului (în suprafața de 37.40 ha), în funcție de potențialul peisagistic al zonei, și anume:

1. zona 1 – zona de pădure – dezvoltată între Soseaua de centură și canalul de irigații existent, zona destinată împăduririi, cu rol principal de perdea forestieră de protecție față de vanturile din zona;
2. zona 2 – zona de munte – zona ocupată de fosta platformă de deseuri, având destinația de spațiu verde, cu o declivitate și altimetrie specifică unui deal/munte artificial;
3. zona 3 – zona de câmpie – cuprinde zona mediană a parcului, amenajată ca spațiu liber, deschis cu plantații punctuale de arbori de talie medie și înaltă;
4. zona 4 – zona de delta- delimitată de două canale de irigații, amenajată ca o zonă verde ocazional inundabilă sau cu oglinzi permanente de apă.

Art.6.- Perioada de valabilitate a planului urbanistic zonal prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art.7.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef și Serviciului Urbanism și Dezvoltare Urbană, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin Toma



AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
CU ATRIBUȚII DELEGATE,
Elena Camelia Toma

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 404/CLM/25.10.2019

REFERAT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL
- REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI**

În baza certificatului de urbanism nr. 563 din 20.06.2019, prin cererea înregistrată sub numărul 130212/2019, UAT MUNICIPIUL BUZAU aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL- REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI**

Documentația de urbanism prezentată a fost realizată de Birou Individual de arhitectura „S.C. ABAGIU GLOBAL SERVICES S.R.L.” și studiază un teren în suprafață de 45.00 Ha.

În conformitate cu prescripțiile prevăzute în U.T.R. nr. Conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009 și prelungit prin Hotărârea nr. 255/2019, zona studiată se află în **UTR.12 și 20** -subzona SVp – zona în care se va elabora PUZ pentru: parcuri, agrement, amenajări sportive, spații de joacă, recreere și **UTR 22** -subzona SV1- zona în care se va elabora PUZ pentru parcuri, agrement, amenajări sportive, spații de joacă, recreere.

Prezentul PUZ este parte a unui program amplu de dezvoltare urbană a zonei de N-E a municipiului Buzău, propunând dezvoltarea unei soluții ce pornește de la elementele fizice existente (ex: drumuri locale, terenuri arabile, canale de irigații, etc.), creându-se astfel premisele unei intervenții minime și cu impact minim asupra structurii zonei studiate, dar și relaționarea urbanistică cu vecinătățile și reglementarea modului de integrare a soluției urbanistice cu planurile de investiții municipale strategice pentru zonele învecinate.

Obiectivul general al PUZ-ului îl reprezintă regenerarea spațiului urban adiacent Parcului Tineretului, prin reconversia și refuncționalizarea terenurilor degradate, vacante și neutilizabile existente în acest areal și transformarea acestuia într-un parc urban, precum și dezvoltarea oportunităților de cercetare și capitalizarea elementelor antropice și naturale existente

La documentația de urbanism au fost prezentate acordurile și avizele solicitate prin certificatul de urbanism pentru faza plan urbanistic zonal. Eliberarea autorizațiilor de construire se va face după prezentarea documentației tehnice (DTAC), precum și a tuturor acordurilor, avizelor prevăzute în certificatul de urbanism, iar executarea construcțiilor se va

face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de avizatori și indicatorii urbanistici aprobați.

Având în vedere documentația de urbanism prezentată, raportul Arhitectului Șef, precum și prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea planului urbanistic zonal solicitat de UAT MUNICIPIUL BUZAU

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

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
- ARHITECT ȘEF -
Nr.130547/2019

RAPORT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL** **- REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI**

Prin cererea înregistrată sub nr. 130212/2019, UAT MUNICIPIUL BUZAU, cu sediul în str. Piata Daciei, nr.1, mun. Buzău, jud. Buzău, a solicitat aprobarea planului urbanistic zonal " **REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI**", municipiul Buzău, județul Buzău, prin proiectant „S.C. ABAGIU GLOBAL SERVICES S.R.L.”

Zona studiată, generatoare a P.U.Z-ului, este în suprafață de 45,00 Ha teren neproductiv, fiind delimitată pe latura de Nord de Soseaua de centura a municipiului Buzau (Soseaua Digului) propusă pentru modernizare; pe latura Sudică -Parcul Tineretului, terenuri libere și tarlaua nr.33; pe latura Estică -terenuri libere și alei de deservire locală; pe latura Vestică – drum de exploatare de interes local. Amplasamentul terenului este afectat parțial de situl Natura 2000 ROSCI 0103 Lunca Buzaului.

Conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009, zona studiată se află în **UTR.12 și 20** - subzona SVp – zona în care se va elabora PUZ pentru: parcuri, agrement, amenajări sportive, spații de joacă, recreere și **UTR 22** -subzona SV1- zona în care se va elabora PUZ pentru parcuri, agrement, amenajări sportive, spații de joacă, recreere.

Terenul face parte din situl Natura 2000 ROSCI0103 și ROSPA0160 pe o suprafață de 8,8 HA. În zona sunt specii indigene de arbuști de genul *Tamarix ramosissima* (catina roșie) iar o parte din PUZ se suprapune cu habitatul speciei *Spermophilus citellus*, conform hartilor de distribuție a habitatelor Mi speciilor din Planul de management al sitului ROSCI0103 Lunca Buzaului.

Prezentul PUZ este parte a unui program amplu de dezvoltare urbană a zonei de N-E a municipiului Buzau, propunând dezvoltarea unei soluții ce pornește de la elementele fizice existente (ex: drumuri locale, terenuri arabile, canale de irigații, etc.), creându-se astfel premisele unei intervenții minime și cu impact minim asupra structurii zonei studiate, dar și relaționarea urbanistică cu vecinătățile și reglementarea modului de integrare a soluției urbanistice cu planurile de investiții municipale strategice pentru zonele învecinate.

Obiectivul general al PUZ-ului îl reprezintă regenerarea spațiului urban adiacent Parcului Tineretului, prin reconversia și refuncționalizarea terenurilor degradate, vacante și neutilizabile existente în acest areal și transformarea acestuia într-un parc urban, precum și dezvoltarea oportunităților de cercetare și capitalizarea elementelor antropice și naturale existente

Planul Urbanistic Zonal propune definirea a 4 zone conceptuale distincte la nivelul parcului (în suprafață de 37.40 ha), în funcție de potențialul peisagistic al zonei, și anume:

1. zona 1 – zona de pădure – dezvoltată între Soseaua de centura și canalul de irigații existent, zona destinată împăduririi, cu rol principal de perdea forestieră de protecție față de vânturile din zona;
2. zona 2 – zona de munte – zona ocupată de fosta platformă de deseuri, având destinația de spațiu verde, cu o declivitate și altimetrie specifică unui deal/munte artificial;

3. zona 3 – zona de campie – cuprinde zona mediana a parcului, amenajata ca spatiu liber, deschis cu plantatii punctuale de arbori de talie medie si inalta;
4. zona 4 – zona de delta- delimitata de doua canale de irigatii, amenajata ca o zona verde ocazional inundabila sau cu oglinzi permanente de apa .

Avand in vedere suprafata zonei reglementata (de 45 Ha) si eforturile financiare necesare amenajarilor propuse, s-au evidentiat limitele zonelor si subzonelor de investitii pe etape, astfel:

-Etapa 1 de investitie, in suprafata de 14,19 ha , cu subetapele: 1.1 in suprafata de 7,05 ha (parte nr. cad. 60020), 1.2 in suprafata de 3.14 ha (parte din nr.cad. 60020), 1.3 suprafata de 4.0 ha (nr.cad.60019);

-Etapa 2 de investitie in suprafata de 14,20 ha, cu subetapele: 2.1 in suprafata de 5,5 ha (parte nr. cad. 69341), 2.2 in suprafata de 5,5 ha (parte din nr.cad. 69339), 2.3 in suprafata de 3,2 ha (nr.cad.69340);

Planul Urbanistic Zonal detaliaza prin intermediul subzonelor functionale zona parcului in urmatoarele subzone functionale :

- SV1 - subzona spatiilor verzi amenajate;
- SVp - subzona maselor vegetale integrate in sistemul municipal al cordoanelor forestiere de protectie;
- SVec -subzona ecologica speciala cu activitati agricole si permacultura;
- SVM -subzona mixta in zona verde
- SV2 - subzona terenurilor aflate permanent sub ape si a vegetatiei umede specifice;
- SVC - subzona circulatiilor;
- GC - subzona gospodariei comunale ;

Zonele functionale exterioare parcului dar care fac parte din teritoriul reglementat prin Planul Urbanistic Zonal sunt:

- SV- zona verde, parcuri, scuaruri ,recreere
- M1a - subzona cu locuinte individuale si cuplate mici, cu max P+2 nivele in care se va realiza PUZ
- C- zona circulatii si accese

PUZ-ul reglementeaza si zone construibile , in proportie de maxim 10% din suprafata totala a parcului, in conformitate cu art. 18 din Legea nr.27/2007 privind amenajarea si administrarea spatiilor verzi din localitatile urbane.Sunt prevazute 4 zone construibile:

1. zona 1 – zona amfiteatru;
2. zona 2 – zona de belvedere a muntelui ;
3. zona 3 – zona de spatii reprezentative;
4. zona 4 – zona deltei;

Indicatori urbanistici obligatorii propusi prin P.U.Z. pentru constructiile noi, P.O.T.-ul maxim admis= 10% si C.U.T.-ul maxim admis =0.2. Inaltimea maxima admisa a cladirilor P+2.

Elementele privind volumetria sau aspectul general al cladirilor in raport cu imobilele invecinate: se vor realiza cladiri care sa se incadreze in stilul architectural al zonei, folosindu-se materiale naturale. Constructiile noi vor avea un caracter punctual, pavilionar . Se recomanda ca toate constructiile noi sa permita o buna comunicare functionala si vizuala cu exteriorul.

Pentru toate zonele de acces si primire in parc se va utiliza un limbaj architectural-grafic lizibil, atractiv si reprezentativ, evitandu-se colajul de forme si culori.

Mobilierul urban va fi executat din materiale moderne, durabile si rezistente si vor avea un design corespunzator, integrat parcului.

Accesul carosabil la amplasamentul studiat se va realiza:

- pe latura de Nord din Soseaua de centura a municipiului Buzau, aflata in domeniul public al Municipiului Buzau, conform H.G. nr.1348/2001, denumita initial Soseaua Digului;
- pe latura Sudica – str. Aleea Parcul Tineretului;

La nivel de conexiuni carosabile cu vecinatatile , documentatia de urbanism reglementeaza, prin studiul de circulatie, strapungerile noilor cai de comunicatii propuse cu strazile existente

Documentația de urbanism a fost supusă analizei la data de 25.04.2019 Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Buzău unde a primit aviz favorabil (Aviz nr.5).

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. Victor Țirlea



Întocmit,
ing. Cristina Stoicescu



3. REGIMUL TEHNIC:

Conform P.U.G. aprobat prin HCL nr. 235/2009, zona generatoare de PUZ, in suprafata masurata de 285064 mp, este situata in UTR.12 si 20 -subzona SVp - zona in care se va elabora PUZ pentru: parcuri, agrement, amenajari sportive, spatii de joaca, recreere si UTR 22 -subzona SV1- zona in care se va elabora PUZ pentru parcuri, agrement, amenajari sportive, spatii de joaca, recreere, fiind delimitata pe latura de Nord de Soseaua de centura a mun. Buzau; pe latura Sudica -Parcul Tineretului, terenuri libere si tarlaua nr.33; pe latura Estica -terenuri libere si si Alei de deservire locala; pe latura Vestica - drum de exploatare de interes local.

Teritoriul care urmeaza sa fie reglementat prin PUZ este de 45,0 Ha, din care suprafata propusa pentru amenajare parc este de 37,40 Ha. Amplasamentul terenului este afectat partial de Situl Natura 2000 ROSCI 0103 Lunca Buzaului.

Obiectivul investitiei: Regenerarea spatiului urban adiacent Parc Tineretului din Municipiul Buzau, Judetul Buzau, prin reconversia si refuncionalizarea terenurilor degradate, vacante si neutilizate existente in acest areal si transformarea acestora intr-un parc urban la nivelul municipiului. In zona studiata a PUZ-ului se propune dezvoltarea unor puncte de centralitate constituite din zone cu activitati cheie, structurate in patru zone amenajate in acord cu potentialul peisager existent: zona 1(zona padurii), zona 2(zona muntelui), zona 3 (zona campiei), zona 4 (zona deltei).

Avand in vedere suprafata zonei ce urmeaza a fi reglementata (de 45 Ha) si eforturile financiare necesare amenajarilor propuse, s-au evidentiat limitele zonelor si subzonelor de investitii pe etape, astfel:

-Etapa 1 de investitie, in suprafata de 14,10 ha, cu subetapele: 1.1 in suprafata de 7,05 ha (parte nr. cad. 60020), 1.2 in suprafata de 3,14 ha (parte din nr.cad. 60020), 1.3 suprafata de 4,0 ha (nr.cad.60019);

-Etapa 2 de investitie in suprafata de 14,20 ha, cu subetapele: 2.1 in suprafata de 5,5 ha (parte nr. cad. 69341), 2.2 in suprafata de 5,5 ha (parte din nr.cad. 69339), 2.3 in suprafata de 3,2 ha (nr.cad.69340);

Conform art. 32, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 350/2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, se impune elaborarea unui plan urbanistic zonal și aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Buzău,

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

Se va respecta Legea nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (**republicată**)(*actualizată*)-privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților si H.C.L.M nr.95/2019 pentru aprobarea "Registrului local al spațiilor verzi din Municipiul Buzău".

Documentația de Plan Urbanistic Zonal va fi depusă la Primaria municipiului Buzau în 6 exemplare, din care 3 ex. color, 3 ex.alb negru si 2 in format electronic .

Reglementarile urbanistice aprobate prin PUZ, vor fi respectate la intocmirea documentatiei pentru obtinerea Autorizatiei de Construire.

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

PLAN URBANISTIC ZONAL "REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI"

*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 emisie 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 emisie 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/DESFĂȘNĂRE va fi însoțită de următoarele documente notate cu [X]:

- a) [X] certificatul de urbanism;
b) [X] dovada, în copie legalizată, a 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;
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale) întocmită în conformitate cu precizările din Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art. 7, alin. (2) :

[] D.T.A.C. [] 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.21/2019 :

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

- [X] alimentare cu apă ✓ [X] gaze naturale ✓
[X] canalizare ✓ [] telefonizare ;
[X] alimentare cu energie electrică ✓ [] salubritate

d.2) avize și acorduri privind:

- [] securitatea la incendiu
[] protecția civilă [X] sănătatea populației ✓

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației 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 precizărilor din anexa 1 la Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții ;

[X] Administratorul drumului - Serviciul de Gospodărie Urbană - Primăria Buzău ; ✓

[X] C.N.A.I.R.- Secția Drumuri Naționale Buzău - PG 1348/2001 - st. cart. doc. public a U9 T1700 Buzău ✓

[X] Serviciul Poliției Rutiere Buzău ✓

[X] Aviz ANIF ✓

[X] Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomita ✓

[X] Aviz de Oportunitate ✓

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

[X] Studiu circulație : [X] Auto [X] Pietonal întocmit de persoana autorizată și verificat de verificator atestat ✓

e) [X] punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului ✓

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

[X] taxe legale necesare emiterii autorizației de construire+Taxa R.U.R. ✓

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

PRIMAR,
Constantin Toma
L.S.



SECRETAR,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Tirlea

Achitat taxa de :SCUTIT, conform Legii nr.227/2015, art.476, lit.f)

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 20-06-2019

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

se prelungeste 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,

L.S.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Tirlea

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

MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
- COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE
A TERITORIULUI SI URBANISM
A MUNICIPIULUI BUZĂU -



AVIZ nr. 5 din 25.06.2019
privind lucrarea AVIZ DE OPORTUNITATE

DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului: Regenerarea spațiului urban adiacent
Legalizarea acestuia: Parcul Tineretului
Faza de proiectare:
Nr. proiect, data elaborării:
Proiectant: Abaglu Global Services
Beneficiar: Municipalitatea Municipiului Buzău

OBIECTUL DOCUMENTAȚIEI

(scurtă prezentare a documentației și eventual a variantelor propuse, în raport cu prevederile documentațiilor de amenajare a teritoriului și urbanism aprobate)

Ca urmare a analizei documentației în ședința din data de 25.06.2019 a Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău, constituită în baza Hotărârii nr. ___/2016 a Consiliului Local Municipal Buzău și a rezultat votul prezentat:

voturi pentru: 7

voturi împotriva: -

abțineri: -

Se acordă :

AVIZ FAVORABIL/NEFAVORABIL

pentru: Aviz de oportunitate pentru regenerarea spațiului urban adiacent Parcul Tineretului

fără condiții/cu următoarele condiții:

(*)

față de acestea se/nu se recomandă aprobarea documentației de către Consiliul Local al Municipiului Buzău

PREȘEDINTE,

SECRETAR



Ca urmare a cererii adresate de UAT MUNICIPIUL BUZAU cu sediul în municipiul Buzău, str. Piata Daciei, nr.1, județul Buzău, înregistrată la nr.51315/24.04.2019, în baza certificatului de urbanism nr. 941/20.12.2018 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. 4 din 21.05.2019

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI”, generat de terenul în suprafața măsurată de 28,51 ha teren domeniul public, categoria de folosință neproductiv, indentificat prin numărul cadastral 60019, 60020, 69341, 69339, 69340 situat în intravilanul municipiului Buzău, tarlaua 34, parcela 541,

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este de 45,0 Ha, din care suprafața propusă pentru amenajare parc este de 37,40 ha, și se află conform P.U.G. aprobat prin H.C.L.235/2009, în UTR.12 și 20 -subzona SVp – zona în care se va elabora PUZ pentru: parcuri, agrement, amenajări sportive, spații de joacă, recreere și UTR 22 -subzona SV1- zona în care se va elabora PUZ pentru parcuri, agrement, amenajări sportive, spații de joacă, recreere. Terenul este delimitat pe latura de Nord de UAT Maracineni și UAT Vadu Pasi (Soseaua de centură a mun. Buzău); pe latura de Sud -Parcul Tineretului, terenuri libere și tarlaua nr.33; pe latura de Est -terenuri libere și alei de deservire locală; pe latura de Vest – drum de exploatare de interes local.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Obiectivul general al PUZ-ului îl reprezintă regenerarea spațiului urban adiacent Parcului Tineretului, prin reconversia și refuncționalizarea terenurilor degradate, vacante și neutilizabile existente în acest areal și transformarea acestuia într-un parc urban, precum și dezvoltarea oportunităților de cercetare și capitalizarea elementelor antropice și naturale existente.

Planul Urbanistic Zonal propune definirea a 4 zone conceptuale distincte la nivelul parcului (în suprafața de 37.40 ha), în funcție de potențialul peisagistic al zonei, și anume:

1. zona 1 – zona de pădure – dezvoltată între Soseaua de centură și canalul de irigații existent, zona destinată împăduririi, cu rol principal de perdea forestieră de protecție față de vânturile din zona;
2. zona 2 – zona de munte – zona ocupată de fosta platformă de deseuri, având destinația de spațiu verde, cu o declivitate și altimetrie specifică unui deal/munte artificial;
3. zona 3 – zona de câmpie – cuprinde zona mediană a parcului, amenajată ca spațiu liber, deschis cu plantații punctuale de arbori de talie medie și înaltă;
4. zona 4 – zona de delta- delimitată de două canale de irigații, amenajată ca o zonă verde ocazional inundabilă, cu oglinzi permanente de apă

Planul Urbanistic Zonal detaliază prin intermediul subzonelor funcționale zona parcului în următoarele subzone funcționale:

- o SV1 - subzona spațiilor verzi amenajate;
- o SVp - subzona maselor vegetale integrate în sistemul municipal al coridoarelor forestiere de protecție;

- SVec -subzona ecologica speciala cu activitati agricole si permacultura;
- SVm -subzona mixta in zona verde
- SV2 - subzona terenurilor aflate permanent sub ape si a vegetatiei umede specific
- SVc - subzona circulatiilor;
- GC - subzona gospodariei comunale ;

Zonele functionale exterioare parcului dar care fac parte din teritoriul reglementat prin Planul Urbanistic Zonal sunt:

- SV- zona verde, parcuri, scuaruri ,recreere
- M1a - subzona cu locuinte individuale si cuplate mici, cu max P+2 nivele in care se va realiza PUZ
- C- zona circulatii si accese

Avand in vedere suprafata zonei ce urmeaza a fi reglementata (de 45 Ha) si eforturile financiare necesare amenajarilor propuse, s-au evidentiat limitele zonelor si subzonelor de investitii pe etape, astfel:

-**Etapa 1 de investitie, in suprafata de 14,10 ha** , cu subetapele:1.1 in suprafata de 7,05 ha(parte nr. cad. 60020), 1.2 in suprafata de 3.14 ha(parte din nr.cad. 60020), 1.3 suprafata de 4.0 ha(nr.cad.60019);

-**Etapa 2 de investitie in suprafata de 14,20 ha**, cu subetapele: 2.1 in suprafata de 5,5 ha(parte nr. cad. 69341), 2.2 in suprafata de 5,5 ha(parte din nr.cad. 69339), 2.3 in suprafata de 3,2 ha(nr.cad.69340);

Funciunile admise in cadrul amplasamentului studiat:

- Se pot autoriza lucrari de protejare, intretinere cu scopul imbunatatirii aspectului calitativ si functional al zonei;
- Se poate autoriza amplasarea de monumente de arta plastica, mobilier urban;
- Se pot autoriza lucrari de amenajare pentru spatii de joaca, agreement, amenajari sportive si recreative;
- Se poate autoriza amplasarea unor constructii cu caracter provizoriu cu functiuni complementare zonei verzi, pe amplasamente care nu afecteaza vegetatia si nu stanjeneste circulatia pietonilor;
- Se permite amplasarea unor constructii cu caracter definitiv cu functiuni complementare zonei verzi, numai dupa intocmirea unor documentatii de specialitate, avizate si aprobate conform legii, cu obligativitatea ca suprafetele cumulate ale acestor constructii sa nu ocupe mai mult de 10% din suprafata spatiului verde;
- Sunt premise activitati reprezentative la nivelul parcului: spatii administrative, educationale, de cercetare, sociale, culturale, alimentatie publica, comert, pavilioane cu diferite tematici, spatii de informare , spatii de odihna, spatii destinate amenajarii parcajelor de biciclete, circulatii pietonale, spatii destinate anexelor pentru intretinerea parcului, spatii plantate;
- Sunt premise activitati agricole si de permacultura cu rol ecologic. Permacultura este o modalitate de proiectare si desing a asezarilor umane si sistemelor agricole, bazata pe imitarea relatiilor ce exista in ecosistemele naturale. Activitatile de permacultura au in vedere grija fata de pamant si fata de oameni precum si o impartire echitabila a resurselor din zona.

3.Indicatori urbanistici obligatorii propusi prin P.U.Z.

Prescriptiile specificate referitoare la *permisiuni, conditii si restrictii* sunt stabilite prin P.U.G. aprobat cu H.C.L. nr. 235/29.10.2009.

Pentru constructiile noi, P.O.T.-ul maxim admis= 10% si C.U.T.-ul maxim admis =0.2

Inaltimea maxima admisa a cladirilor = P+2;

Elementele privind volumetria sau aspectul general al cladirilor in raport cu imobilele invecinate- se vor realiza cladiri care sa se incadreze in stilul architectural al zonei, folosindu-se materiale naturale. Constructiile noi vor avea un caracter punctual, pavilionar . Se recomanda ca toate constructiile noi sa permita o buna comunicare functionala si vizuala cu exteriorul.

Pentru toate zonele de acces si primire in parc se va utiliza un limbaj architectural-grafic lizibil, atractiv si reprezentativ, evitandu-se colajul de forme si culori.

Mobilierul urban va fi executat din materiale moderne, durabile si rezistente si vor avea un desing corespunzator, integrat parcului.

Nu se admit imprejmuri ale spatiilor care au acces public.

Amplasamentul terenului este afectat partial de Situl Natura 2000 ROSCI 0103 Lunca Buzaului.

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților

Potrivit documentației tehnice pentru obținerea avizului de oportunitate, accesul la amplasament se realizeaza din Soseaua de centura si din drumurile de exploatare de interes local existente, care vor fi modernizate .

Pentru circulatia auto ocazionala se vor stabili trasee care fac legatura intre strazile ce delimiteaza parcul si c ntrele de interes, sistemul rutier avand dimensiunile necesare unui trafic de intensitate mica. Se vor amenaja accesele in parc.

Se vor organiza parcarile in relatie cu circulatiile care delimiteaza parcul, fiind dimensionate corespunzator.

Se vor asigura relatii pietonale necesare intre diferitele activitati noi propuse in parc.

Echipare edilitara, utilitati - se va realiza prin racordarea la retelele existente cu respectarea prevederilor cuprinse in avizele furnizorilor.

Evacuarea apelor uzate se va face in reseaua de canalizare ce va fi extinsa in zona iar apa meteorica va fi colectata in bazine decorative .

5. Capacitățile de transport admise:

Pentru rezolvarea capacității de transport, tramele stradale vor fi reglementate juridic și dimensionate corespunzător, în conformitate cu Ordonanța nr. 43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor în vederea eliminării blocajelor în special urmare a unor situatii de urgență. La toate intrarile in parc se vor asigura obligatoriu accese carosabile pentru mașini de pompieri, salubritate, salvare și alte autovehicule ce deservesc zona, și vor fi dimensionate conform normativelor în vigoare.

6. Acorduri / avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

Serviciul poliției rutiere Buzău (privind accesul la căile de comunicație din P.U.Z.), Administratorul drumului – Serviciul de Gospodărie Urbană și Protecția Mediului – Primăria Buzău, Studiu de circulație auto și pietonal, întocmit de persoană autorizată si verificat de verificator , Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie), Agentia Nationala de Imbunatatiri Funciare, Administratia Bazinala de Apa Buzau-Ialomita .

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.

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 tertoriului și de urbanism.

Reglementările urbanistice aprobate prin P.U.Z. se vor determina prin respectarea strictă a Ordinului nr. 119/2014, emis de Ministerul Sănătății, a condițiilor impuse de Ordonanța nr.43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor precum și aliniamentul construcțiilor învecinate, Legii nr. 24 din 15 ianuarie 2007 (**republicată**)(*actualizată*)-privind reglementarea și administrarea spațiilor

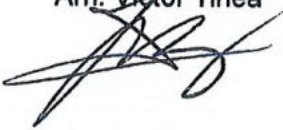
verzi din intravilanul localităților. Amplasamentul terenului este afectat parțial de Situl Natura 2000 ROSCI 0103 Lunca Buzaului.

Documentația de urbanism va fi semnată de persoană cu drept de semnătură. Registru Urbanistilor din România, achitându-se și taxa pentru exercitare drept de semnătură de 400 euro, în lei la cursul zilei.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr.941 din 20.12.2018 emis de Primăria municipiului Buzău cu valabilitate până la 19.10.2020.

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

Arhitect Sef,
Arh. Victor Tirlea



Întocmit,
Sef Serviciu SUDU
Ing. Stoicescu Cristina



2 ex /21.05.2019

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru Amenajarea Teritoriului,
Urbanism, Realizarea Lucrărilor Publice,
Protecția Mediului și Turism**

Nr. 67/28.10.2019

RAPORT DE AVIZARE

Proiect de Hotărâre nr. 346 din data de 25.10.2019 pentru aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI** în municipiul Buzău, zona Parcul Tineretului

Astăzi, data de 28.10.2019, Comisia pentru *Amenajarea Teritoriului , Urbanism, Realizarea Lucrărilor Publice, Protecția Mediului și Turism*, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care s-a analizat și dezbătut Proiectul de Hotărâre nr. 346 din data de 25.10.2019 pentru aprobarea **PLANULUI URBANISTIC ZONAL REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI** în municipiul Buzău, zona Parcul Tineretului.

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

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

**Președintele Comisiei,
Alexandru Dunel**



**Secretarul Comisiei
Gheorghe Vasile**



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru Patrimoniu și Activități
economico-financiare**

Nr. 313/ 28.10.2019

**RAPORT DE AVIZARE
pentru Proiectul de Hotărâre nr. 346/25.10.2019 pentru aprobarea PLANULUI
URBANISTIC ZONAL REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT
PARCULUI TINERETULUI**

Astăzi data de 28.10.2019, Comisia pentru Patrimoniu și Activități economico - financiare, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a analizat și dezbătut Proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI.

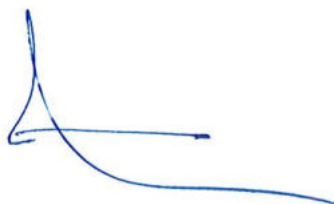
În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ FAVORABIL.**

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei :

**Secretarul Comisiei
consilier local Constantin Ionescu**



**Președintele Comisiei
Consilier local Iulian-Sorin Lazăr**



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru Administrație Publică, Juridică și de Disciplină, Apărarea ordinii publice, Respectarea drepturilor și libertăților cetățenești

Nr. 266/28.10.2019

AVIZ

pentru Proiectul de Hotărâre nr. 346 din data de 25.10.2019 pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI.

Astăzi data de 28.10.2019, Comisia pentru Administrație Publică, Juridică și de Disciplină, Apărarea ordinii publice, Respectarea drepturilor și libertăților cetățenești, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a fost analizat și dezbătut Proiectul de Hotărâre nr. 346 din data de 25.10.2019 pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL REGENERAREA SPAȚIULUI URBAN ADIACENT PARCULUI TINERETULUI.

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

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei:

Secretarul Comisiei
Consilier local Murguleț Vasile

Președintele Comisiei
Consilier local Florescu Constantin