

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

H O T Ă R Ă R E

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK BUZAU, UNITATE PENTRU DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, TEHNICE , ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCARE, IMPREJMUIRE, BAZIN RETENTIE APA PLUVIALA, SEMNALISTICA, AMENAJARE SPATII VERZI PLANTATE, AMPLASARE TOTEM SI ORGANIZARE DE SANTIER”**

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

Având în vedere:

- cererea UAT MUNICIPIUL BUZAU inregistrata la Primaria Buzau cu nr. 130396/2019;

-referatul primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 406/CLM/28.10.2019, prin care se propune aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK BUZAU, UNITATE PENTRU DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, TEHNICE , ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCARE, IMPREJMUIRE, BAZIN RETENTIE APA PLUVIALA, SEMNALISTICA, AMENAJARE SPATII VERZI PLANTATE, AMPLASARE TOTEM SI ORGANIZARE DE SANTIER”**;

- raportul Arhitectului Șef nr. 130786/2019;
- raportul de informare și consultare a publicului nr. 117048/30.09.2019;
- 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. 6/2019 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 **Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK BUZAU, UNITATE PENTRU DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, TEHNICE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCARE, IMPREJMUIRE, BAZIN RETENTIE APA PLUVIALA, SEMNALISTICA, AMENAJARE SPATII VERZI PLANTATE, AMPLASARE TOTEM SI ORGANIZARE DE SANTIER”**.

ART 2. Zone functionale stabilite prin PUZ sunt:

- subzona M1 –zona mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 nivele situate in afara perimetrelor de protectie;
- subzona IS+ID zona institutii si servicii de interes general (IS) si secundar (ID) unitati industriale nepoluante ;
- subzona SV- spatii verzi, scuaruri, recreere;
- subzona C- circulatii carosabile si pietonale.

Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z. pentru constructiile noi, P.O.T.-ul si C.U.T.-ul difera in functie de zona functionala, cu respectarea H.G. 525/1996 R, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Pentru zona IS+ID - P.O.T.-ul maxim propus 70% , C.U.T.-ul maxim propus 2.10 si regim de inaltime admis P+2 nivele. Inaltimea maxima a unui nivel – in functie de cerintele fluxului tehnologic.

Pentru zona M1 - P.O.T.-ul maxim propus 50%,C.U.T.-ul maxim propus 1.50 si regim de inaltime admis P+2 nivele. Inaltimea maxima a unui nivel este de 3.00-3.20 m pentru locuinte si 4.00 m-4.50 m pentru restul .

subzona SV- spatii verzi, scuaruri, recreere;

subzona C- circulatii carosabile si pietonale.

Art.3 Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea proiectului de execuție, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de avizatori .

Art.4.- Perioada de valabilitate a planului urbanistic zonal prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art.5.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef și Serviciului Urbanism și Dezvoltare Urbană, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
consilier Vasile Murguleț

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI
BUZĂU CU ATRIBUȚII DELEGATE,
Elena Camelia Toma

Buzău, 31 octombrie 2019
Nr. 317

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 31 octombrie 2019, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (3), lit. e) coroborat cu art. 5, lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 17 voturi pentru, 2 abțineri și 0 voturi împotrivă, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 20 consilieri prezenți la ședință.

Domnul consilier Hudîtoiu Bogdan – Florin nu votează.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 406/CLM/28.10.2019

R E F E R A T

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK BUZAU, UNITATE PENTRU DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, TEHNICE, ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCARE, IMPREJMUIRE, BAZIN RETENTIE APA PLUVIALA, SEMNALISTICA, AMENAJARE SPATII VERZI PLANTATE, AMPLASARE TOTEM SI ORGANIZARE DE SANTIER”**

În baza certificatului de urbanism nr. 543 din 12.06.2019, prin cererea înregistrată sub numărul 130396/2019, SC WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL, cu sediul în cu sediul în Bucuresti Sectorul 2, str.BAIA DE ARAMA, nr.1, solicita " CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK BUZAU, UNITATE PENTRU DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, TEHNICE , ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCARE, IMPREJMUIRE, BAZIN RETENTIE APA PLUVIALA, SEMNALISTICA, AMENAJARE SPATII VERZI PLANTATE, AMPLASARE TOTEM SI ORGANIZARE DE SANTIER", municipiul Buzău, județul Buzău.

Documentația de urbanism prezentată a fost realizată de Birou Individual de arhitectura „S.C. PROFESIONAL A.T. URBAN PROJECT ”din municipiul Buzău și studiază un teren în suprafață de 22.52 Ha .

În conformitate cu prescripțiile prevăzute în U.T.R. nr. 31 din Planul Urbanistic General al municipiului Buzău, aprobat prin Hotărârea nr. 235/2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău si prelungit prin Hotărârea nr. 255/2019 , subzonele funcționale unde se află situat terenul sunt: M1a - mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 nivele in care se va elabora PUZ si subzona IS2 – subzona pentru institutii publice si servicii de interes general in care se va elabora PUZ.

Pentru realizarea tramei stradale interioare nou create a fost efectuat un schimb de teren cu UAT (suprafata de 8103 mp a fost primita de UAT in schimbul suprafetei de 700 mp pe care a cedat-o prin contractul de schimb nr.2193/26.09.2019).

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 (PAC), 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 SC WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL

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

RAPORT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK BUZAU, UNITATE PENTRU DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, TEHNICE , ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCARE, IMPREJMUIRE, BAZIN RETENTIE APA PLUVIALA, SEMNALISTICA, AMENAJARE SPATII VERZI PLANTATE, AMPLASARE TOTEM SI ORGANIZARE DE SANTIER”**

Prin cererea înregistrată sub nr. 130396/2019, adresata de SC WAREHOUSES DE PAUW ROMANIA SRL, cu sediul în cu sediul în Bucuresti Sectorul 2, str.BAIA DE ARAMA, nr.1,privind " CONSTRUIRE WDP INDUSTRIAL PARK BUZAU, UNITATE PENTRU DEPOZITARE CU ANEXE ADMINISTRATIVE, TEHNICE , ALEI CAROSABILE SI PIETONALE, PARCARE, IMPREJMUIRE, BAZIN RETENTIE APA PLUVIALA, SEMNALISTICA, AMENAJARE SPATII VERZI PLANTATE, AMPLASARE TOTEM SI ORGANIZARE DE SANTIER", municipiul Buzău, județul Buzău, prin proiectant „S.C. PROFESIONAL A.T. URBAN PROJECT ”

Zona studiată în PUZ **este de 22.52 Ha** fiind delimitată pe latura Nord cu str.Transilvaniei (DN 10 Buzau-Brasov), la Sud- SNCFR Buzau-Nehoiasu, la Est-proprietati particulare, la Vest – UAT Vernesti.

Suprafata ce a generat PUZ-ul este în suprafata de 10,10 ha, proprietate privată, categoria de folosință arabil, indentificat prin numărul cadastral 54923, 54926, situat în intravilanul municipiului Buzău, tarlăua 18, parcela 79, 80. În urma operatiunilor cadastrale efectuate (dezmembrari si alipiri necesare tramei stradale interioare nou create si declaratiei nr.1317/29.07.2019) si notariale (donarea catre UAT a tramei stradale) , proprietatea beneficiarului PUZ s-a diminuat, fiind de 9,1839 ha(nr.cad.70841 cu 8,8821 ha si nr. Cad. cu 3018 mp) .

Conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009, zona studiata se afla în **U.T.R. nr.31,subzona M1a - mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 nivele in care se va elabora PUZ si subzona IS2 – subzona pentru institutii publice si servicii de interes general in care se va elabora PUZ.**

Obiectivele generale ale PUZ-ului sunt: corelarea strategiilor si politicilor de dezvoltare durabila de la nivelul zonei studiate cu cele de la nivelul municipiului Buzau, stabilite prin PUG; organizarea urbanistica la nivelul zonei cu stabilirea reglementarilor impuse în vedere construirii și stabilirea căilor de comunicație rutieră pentru o buna relaționare cu teritoriile învecinate.

Zone functionale stabilite prin PUZ sunt:

- subzona M1 –zona mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 nivele situate in afara perimetrelor de protectie;
- subzona IS+ID zona institutii si servicii de interes general (IS) si secundar (ID) unitati industriale nepoluante ;
- subzona SV- spatii verzi, scuaruri, recreere;
- subzona C- circulatii carosabile si pietonale.

Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z. pentru constructiile noi, P.O.T.-ul si C.U.T.-ul difera in functie de zona functionala, cu respectarea H.G. 525/1996 R, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Pentru zona IS+ID - P.O.T.-ul maxim propus 70% , C.U.T.-ul maxim propus 2.10 si regim de inaltime admis P+2 nivele. Inaltimea maxima a unui nivel – in functie de cerintele fluxului tehnologic.

Pentru zona M1 - P.O.T.-ul maxim propus 50%,C.U.T.-ul maxim propus 1.50 si regim de inaltime admis P+2 nivele. Inaltimea maxima a unui nivel este de 3.00-3.20 m pentru locuinte si 4.00 m-4.50 m pentru restul .

subzona SV- spatii verzi, scuaruri, recreere;

subzona C- circulatii carosabile si pietonale.

Solutia accesului carosabil la amplasamentul studiat va fi finalizata la receptia obiectivului de investitie, odata cu reglementarea juridica a terenului aferent solutiei alese (se va realiza prin infiintarea unui sens giratoriu din DN conform capitolul 5. Capacitatile de transport admise din Avizul de oportunitate nr 5/27.05.2019 coroborat cu Acordul CNAIR dat pentru faza DTAC, prin proces verbal de predare-primire). Acordul CNAIR nr.5189/14.08.2019 pentru faza PUZ, stabileste o perioada de maxim un an pentru acordul final. Staționarea autovehiculelor este admisa obligatoriu în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice.

Intrucat terenul ce a generat PUZ este traversat de conducta de irigatii A1 din plotul statiei de pompare SPPM2 din amenajarea de irigatii AHC Campia Buzaului , solutia stabilita privind devierea traseul se va realiza pe trama stradala nou creata, iar documentia tehnica specifica va fi intocmita de persoana atestata si autorizata in lucrari de imbunatatiri funciare, analizata si avizata de specialistii A.N.I.F.- Unitatea de Administrare Buzau, la faza obtinerii autorizatiei de construire(Aviz ANIF nr.2153/2019), prin proces verbal de predare-primire .De asemenea, terenul proprietate este traversat si de conducta magistrale de transport gaze Barbuncesti- Simileasca a OM.V. Petrom S.A de la care a fost prezentat Avizul favorabil nr.4914/2019.

Eliberarea autorizatiei de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea proiectului de execuție, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toti avizatorii .

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.6).

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

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Țîrlea

Întocmit,
ing.Cristina Stoicescu