

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 14 din data de 21.01.2020
pentru aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA**
CONSTRUIRII HALE DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE
ȘI DE BIROURI, CABINĂ POARTĂ ȘI ÎMPREJMUIRE

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

Având în vedere:

- cererile formulate de S.C. BAREX COM SRL și înregistrate la Primăria Municipiului Buzău cu nr. 154.132/16.12.2019 și nr. 3.643/10.01.2020;

- referatul primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 15/CLM/21.01.2020;

- raportul Arhitectului Șef nr. 8.195/21.01.2020;

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

- raportul de informare și consultare a publicului nr. 26444/13.09.2018;

- avizul nr. 2/2020 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1.- Se aprobă **PLANUL URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII HALE DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE ȘI DE BIROURI, CABINĂ POARTĂ ȘI ÎMPREJMUIRE** pentru terenul intravilan ce a generat PUZ-ul în suprafață de 16283 mp, proprietate privată S.C. BAREX COM S.R.L., categoria de folosință arabil, indentificat prin numărul cadastral 66365, CF66365, situat în intravilanul municipiului Buzău, tarla 55, parcela 884.

Art.2. Obiectivul general al PUZ-ului este exploatarea potentialului existent al zonei de est a intravilanului municipiului Buzău, prin stabilirea funcțiunilor, reglementare urbanistica si propunerea de lotizare (parcelare).

ART 3. Zone functionale stabilite prin PUZ sunt:

- zona ID+IS - zona unitatilor industriale + zona servicii,
- zona ID zona unitatilor industriale si depozitare,
- zona IS- zona servicii,
- zona C- circulatii carosabile si pietonale.

ART 4. Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z. (P.O.T.-ul și C.U.T.-ul) pentru construcțiile noi, diferă în funcție de zona funcțională, cu respectarea H.G. 525/1996 republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

-zona ID+IS - zona unităților industriale + zona servicii- se stabilesc prin studiu de fezabilitate, dar POT-ul nu va depăși 80%

- zona IS nou configurată –P.O.T.-ul maxim propus= 80% și C.U.T.-ul maxim propus =2,40, regimul de înălțime P+3. Spațiile verzi și plantate vor ocupa minim 10% din suprafața parcelei.

- zona ID nou configurată– indicatorii urbanistici se vor stabili în urma unui studiu de fezabilitate, dar POT-ul nu va depăși 80%. Spațiile verzi și plantate vor ocupa minim 20% din suprafața parcelei.

ART 5.- Pentru zonele ID și IS nou configurate, se propune o lotizare a terenurilor în parcele cu suprafețe cuprinse între 1000 mp și 3500 mp, care să asigure suprafețele necesare realizării investiției propuse.

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, 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. 15/CLM/21.01.2020

R E F E R A T

**la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII HALE DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE
ȘI DE BIROURI, CABINĂ POARTĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**

Prin cererea înregistrată sub numărul 154132/2019 și 3643/2020, în baza certificatului de urbanism nr. 864 din 21.11.2017 cu valabilitate până pe 20.11.2020, S.C.Barex Com SRL solicita aprobarea unui „Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii hale depozitare, spații administrative și de birouri, cabina poarta și împrejmuire”, proiect întocmit de „S.C. URBANPAS CONSULT S.R.L.”

Conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019, zona studiată se afla în U.T.R. nr.27, zona unitatilor industriale și depozitare, subzona ID1- zona unitatilor industriale și de depozitare în care se va elabora PUZ cu funcțiunea principală ID și complementară IS. Zona studiată în PUZ este de 43392 mp iar suprafața ce a generat PUZ-ul este de 16283 mp teren arabil, identificat prin numărul cadastral 66365, CF66365, situat în intravilanul municipiului Buzău, tarla 55, parcela 884.

Obiectivul general al PUZ-ului este exploatarea potențialului existent al zonei de est a intravilanului municipiului Buzău, prin stabilirea funcțiilor, reglementare urbanistică și propunerea de lotizare (parcelare).

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 S.C.Barex Com 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



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
- ARHITECT ȘEF -
Nr.8195/21.01.2020

R A P O R T

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII HALE DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE SI DE BIROURI, CABINA POARTA SI IMPREJMUIRE**

Prin cererile înregistrate sub nr. 154132/16.12.2019 si nr.3643/10.01.2020, depuse de S.C.Barex Com SRL, cu sediul in Soseaua Brailei, nr.1, mun. Buzău, jud. Buzău, se solicita aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII HALE DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE SI DE BIROURI, CABINA POARTA SI IMPREJMUIRE, TARLA 55, PARCELA 884**, proiect intocmit de „S.C. URBANPAS CONSULT S.R.L.”

Zona studiată in PUZ este de 43392 mp fiind delimitată pe latura de nord cu nr. cad. 68592 si nr. cad.66366 , la Sud-Soseaua Brailei (DN 2B), la Est- nr.Cad. 66678 si nr. cad.52574, la Vest – teren proprietate Prodea Gheorghe.

Suprafata ce a generat PUZ-ul este de 16283 mp, proprietate privată S.C.Barex Com SRL, categoria de folosință arabil, indentificat prin numărul cadastral 66365, CF66365, situat în intravilanul municipiului Buzău, tarla 55, parcela 884.

Conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009 si prelungit prin HCL 255/2019, zona studiata se afla în U.T.R. nr.27, zona unitatilor industriale si depozitare, subzona ID1- zona unitatilor industriale si de depozitare in care se va elabora PUZ cu functiunea principala ID si complementara IS,

Obiectivul general al PUZ-ului este exploatarea potentialului existent al zonei de est a intravilanului minicipiului Buzau, prin stabilirea functiunilor, reglementare urbanistica si propunerea de lotizare (parcelare) .

Zone functionale stabilite prin PUZ sunt:

- zona ID+IS - zona unitatilor industriale + zona servicii ;
- zona ID zona unitatilor industriale si depozitare,
- zona IS- zona servicii,
- zona C- circulatii carosabile si pietonale

Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z. (P.O.T.-ul și C.U.T.-ul) pentru construcțiile noi, diferă în funcție de zona funcțională, cu respectarea H.G. 525/1996 R, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, astfel:

-zona ID+IS - zona unităților industriale + zona servicii- se stabilesc prin studiu de fezabilitate, dar POT-ul nu va depăși 80%

- zona IS nou configurată –P.O.T.-ul maxim propus= 80% și C.U.T.-ul maxim propus =2,40, regimul de înălțime P+3. Spațiile verzi și plantate vor ocupa minim 10% din suprafața parcelei.

- zona ID nou configurată– indicatorii urbanistici se vor stabili în urma unui studiu de fezabilitate, dar POT-ul nu va depăși 80%. Spațiile verzi și plantate vor ocupa minim 20% din suprafața parcelei.

Pentru zonele ID și IS nou configurate, se propune o lotizare a terenurilor în parcele cu suprafețe cuprinse între 1000 mp și 3500 mp, care să asigure suprafețele necesare realizării investiției propuse.

Trama strădală propusă va avea lățimea de 7,0 m, cu două benzi de circulație încadrate de trotuar de 1,0 m și spațiu verde de 1,0 m de fiecare parte. Trama strădală propusă va fi în regim privat.

Acesul din DN-2 B pe trama strădală propusă se va realiza conform studiului de circulație, cu intrare pe banda de decelerare dinspre Braila și cu ieșire pe banda de accelerare spre Buzău. Accesul din DN-2 B pe trama strădală propusă din direcția Buzău se va face în zona unde manevra se poate realiza în condiții de siguranță, la prima intersecție spre Braila.

Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de pe lotizarea propusă se vor asigura accese prin stabilirea unui drept de servitute din trama strădală propusă, din terenul beneficiarului PUZ-ului.

Construcțiile din vecinătatea drumului național vor respecta limitele de siguranță (minim 30 m față de axul DN 2B) iar învecinările vor fi amplasate la minim 22 m față de marginea îmbracamintii asfaltice a DN-2B.

Necesarul de parcaje și dimensionarea acestora vor fi stabilite în funcție de destinația construcțiilor coroborate cu Normativul NP24-97 (conform Regulamentului PUZ).

Împrejmuirea terenului se va realiza cu respectarea H.G. 525/1996 actualizat.

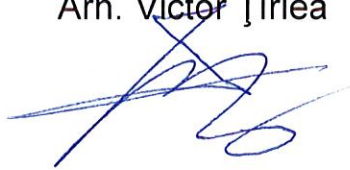
Întrucât zona studiată este traversată de canale de irigații, zona cuprinsă în Amenajarea Câmpia Buzăului plot Iazul Morilor, cod 309, la eliberarea autorizației de construire se va respecta zona de protecție a infrastructurii de îmbunătățiri funciare și se va solicita avizul A.N.I.F.

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 toți avizatorii.

Documentația de urbanism a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Buzău unde a primit aviz favorabil (Aviz nr.2/2020).

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 Țîrlea



Întocmit,
ing.Cristina Stoicescu



ROMÂNIA
Județul Buzau
Primăria municipiului Buzau
Nr. din

eroare îndreptare materială:
- în pagina - 2 - cap. Regim
tehnic, suprafața 43392m,
se va citi 43392 mp

**CERTIFICAT DE URBANISM
ÎNȘOTIT DE ANEXĂ - 1 FILĂ**

Nr. 867... din 21.11.2017



În scopul: elaborare PUZ în vederea construirii hale depozitare, spații administrative și de birouri,
cabina poartă și împrejurimi teren

Ca urmare a Cererii adresate de *1)

S.C. BAREX COM S.R.L. BUZAU

- prin Popina Gheorghe -

cu domiciliul/sediul *2) în județul **BUZAU** municipiul/orașul/comuna **BUZAU**
satul sectorul - cod poștal str. **SOS. BRAILEI**

3 bl. - sc. - et. - ap. - telefon/fax: e-mail: -

înregistrată la nr. **29060** din **27.10.2017**

pentru imobilul-teren și/sau construcții - situat în județul **BUZĂU**, municipiul **BUZĂU**,
cod poștal str. **C.F. 66365, NR. CAD.66365**

sc. - et. - ap. sau identificat prin *3) plan de încadrare în zonă și plan de situație

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. /
faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. **235** / **29.10.2009**

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

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

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

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINȚA ACTUALĂ: teren arabil, S = 16283,00 mp (măsurată) - conform extras C.F.

DESTINAȚIA TERENULUI - stabilită prin D.U.A.T.: conform U.T.R. 27 :

**ID1 - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ÎN CARE SE VA ELABORA PUZ CU
FUNCTIUNEA PRINCIPALĂ ȘI COMPLEMENTARĂ ÎS**

REGLEMENTĂRI FISCALE: centrale - Legea nr. 227/2015; locale - H.C.L.M. nr. 259/2016

PREVEDERI H.C.L.M. - asupra zonei:

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

3. REGIMUL TEHNIC:

Imobilul, teren arabil în suprafața de 16283,00mp, se află în zona ID1 - zona Unităților Industriale și Depozitare în care se va elabora PUZ conform P.U.G. și Regulamentului Local de Urbanism aferent, aprobate prin H.C.L. nr. 235/29.10.2009.

Se vor rezerva terenuri pentru calea de comunicație și infrastructura tehnică edilitară cu respectarea prevederilor Ordonanței nr.43/1997, republicată, privind regimul drumurilor (distanța de la marginea exterioară a zonei de siguranță până la marginea zonei drumului DN 2B este de 22,00m). Actualizarea va avea în vedere și modernizarea rețelelor edilitare existente conform avizelor regiilor autonome.

La elaborarea P.U.Z.-ului se va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal-indicativ GM-010-2000 și toate procedurile specifice de informare și consultare a publicului, în conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/30.12.2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Zona studiată prin documentația tehnică de P.U.Z. va fi de 433392 mp, conform planului anexa la prezentul certificat de urbanism.

Documentația de P.U.Z. va fi întocmită în 6 exemplare color și 2 în format electronic, de specialiști atestați R.U.R. cu drept de semnătură pentru documentații de amenajarea teritoriului și urbanism (P.U.Z.).

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

AUTORIZARE INVESTITIA " CONSTRUIRE HALE DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE SI DE BIROURI, CABINA POARTA SI IMPREJMUIRE TEREN ", NUMAI DUPA ELABORAREA SI APROBAREA UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL

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

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

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

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

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

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

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

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

În aceste condiții:

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

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

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

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

- a) [X] **certificatul de urbanism (copie);**
- b) [X] **dovada titlului asupra imobilului, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**
- c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale) întocmită în conformitate cu precizările din Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art.7, alin.(2) :**

[X] D.T.A.C. [X] D.T.O.E. [] D.T.A.D.

NOTĂ: 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:** P.V. din 31.10.2017

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

[X] alimentare cu apă (PAC+PUZ) ✓	[X] gaze naturale (PAC+PUZ) ✓	Alte avize/acorduri:
[X] canalizare (PAC+PUZ) ✓	[X] telefonizare (PAC+PUZ) ✓	[]
[X] alimentare cu energie electrică (PAC+PUZ) ✓	[] salubritate (PAC)	[]
[] alimentare cu energie termică	[] transport urban	[]

d.2) avize și acorduri privind:

[X] **securitatea la incendiu (PAC)** ✓ [X] **protecția civilă (PAC)** ✓ [X] **sănătatea populației (PAC + PUZ)** ✓

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 (PAC + PUZ)** ✓
- [X] **Hotărâre a Consiliului Local Buzău privind aprobare P.U.Z. (PAC)**
- [X] **Administratorul drumului (Serviciul gospodărie urbană și protecția mediului -Primăria Buzău)**
- [X] **Consiliul Județean (PUZ)** ✓
- [X] **Certificat de adresă notat în C.F. (PAC)** ✓
- [X] **Avizul I.P.J. Buzău – Serviciul Poliției Rutiere (PAC + PUZ) privind studiul de circulație** ✓

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

Planuri urbanistice : [] P.U.D.

[] P.U.Z.

Studiu de impact : [] Urbanistic [] Arhitectural [] Studiu de însoțire

[X] **Studiu geotehnic (PAC)**

- [X] **Studiu circulație auto și pietonal – întocmit de persoană autorizată și verificat de verificator atestat**

[X] **Verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995, (republicată) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare (PAC)**

[] Expertiza tehnică (sau avizul proiectantului inițial al investiției)

e) [X] **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie) (PAC+PUZ)**

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

[X] **taxă exercitare drept de semnătură R.U.R. (PUZ)**

[X] **taxe legale necesare emiterii autorizației de construire**

Prezentul certificat de urbanism are valabilitate de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR,
Constantin Toma



SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Tîrlea

Achitat taxa de: 167,00 lei, conform chitanței nr. 107157 (25) din 27.09.2017

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 21.11.2017

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

se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism

de la data de 21.11.2019 până la data de 20.11.2020

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

CONTRASEMNEAZĂ PENTRU LEGALITATE
SECRETAR GENERAL
AL MUNICIPIULUI BUZĂU
CU ATRIBUȚII DELEGATE
ELENA CAMELIA TOMA

PRIMAR,
Constantin Toma



SECRETAR,

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Țirlea

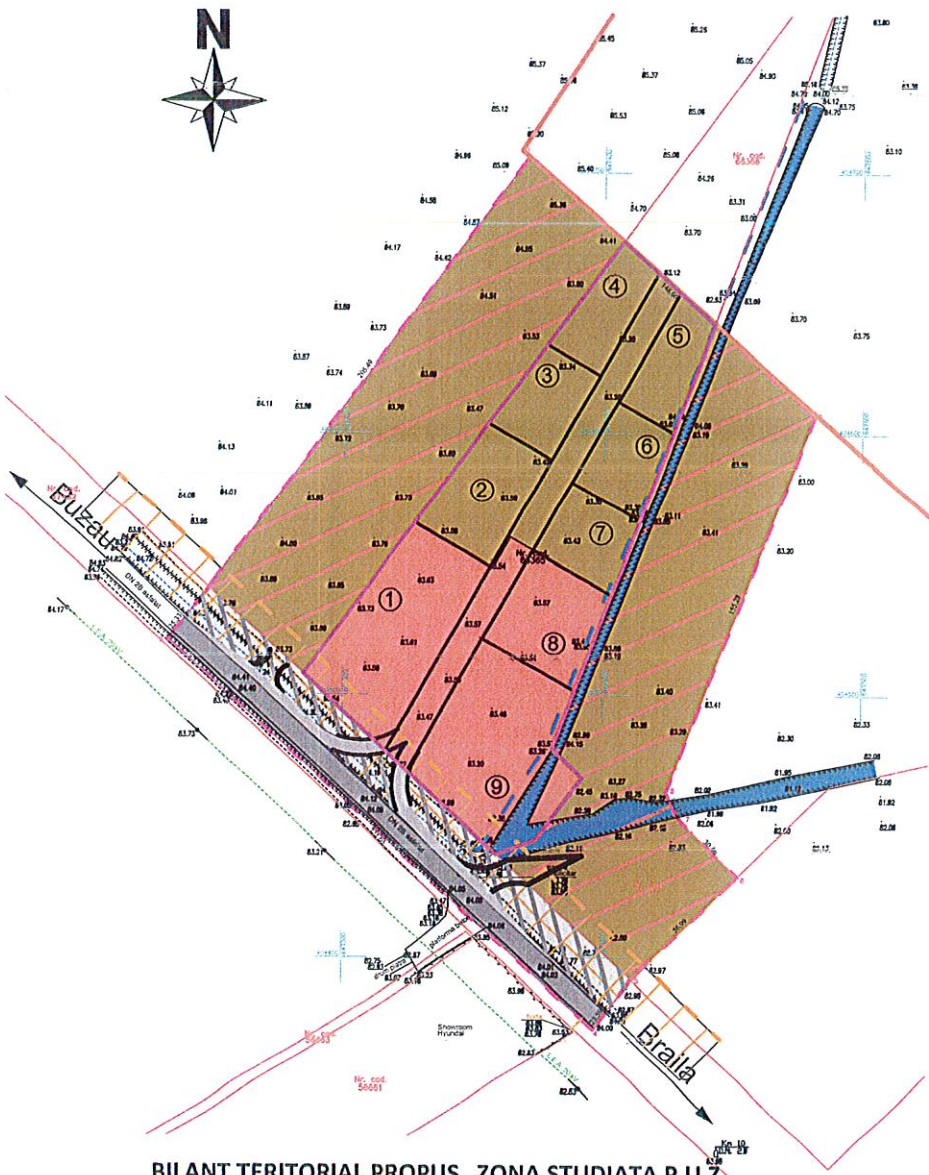
Data prelungirii valabilității: 10.10.2019

Achitat taxa de 51 lei, conform Chitanței nr. 001/624 din 08.10.2019
Transmis solicitantului la data de 15.10.2019 direct/prin poștă.

Întocmit,
Nicolae Dinu/2 ex.

PLAN URBANISTIC ZONAL

IN VEDEREA CONSTRUIRII DE HALE DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE SI DE BIROURI, CABINA POARTA SI IMPREJMUIRE TEREN, T. 55, P 884, INTRAVILAN MUN. BUZAU, JUDEȚUL BUZAU
PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI SC. 1 : 2 000



LEGENDA

LIMITE

- Limita intravilan Mun. Buzau
- Limita zona studiata P.U.Z.
- Limita teren ce a generat PUZ

S = 16 283mp

ZONIFICARE

- ID + IS
- Zona IS - Zona Institutii publice si Servicii de interes general (spatii comerciale, servicii, prestari servicii)
- Zona ID - Zona Unitati industriale si depozitare
- Zona imbunatatiri funciare canal de irigatii ce face parte din zona IS+ID

CIRCULATII

- Circulatie carosabila principala (DN 2B - Buzau - Braila)
- Circulatie carosabila - accese propuse la terenurile din zona studiata P.U.Z. - benzi de accelerare si decelerare - Etapa 1 de dezvoltare a circulatiei: Zona studiata P.U.Z.
- Accese carosabile propuse in zona studiata P.U.Z.
- Teren pe care se va dezvolta circulatia rutiera si pietonala pe teren lung (va include spatii verzi aferente circulatiei si piste pentru biciclete) - Etapa 2 de dezvoltare a circulatiei: zona de nord - est a orasului

RESTRICTII

- Zona de siguranta drum National - 22,00m,
- Zona de protectie canal L = 3,00m

REGLEMENTARI

- Se pot elibera certificate de urbanism, Autorizatii de Constructie pentru realizarea unor noi constructii cu functiuni compatibile zonelor functionale propuse, pe terenul beneficiarului, S = 16 283,00mp.
- Se pot realiza lucrari de imbunatatirea echiparii edilitare.
- Orice constructie va fi conceputa ca un element care sa participe la compozitia arhitecturala a zonei.
- Cladirile vor fi amplasate respectand obligatoriu prevederile Codul Civil si a Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea Normelor de igiena.
- Se va respecta zona de siguranta a drumului national, respectiv 22m de la marginea exteriora a drumului, conform O.G. nr.43/1997, cu completarile si modificarile ulterioare.
- Constructiile vor avea structura de rezistenta durabila, finisaje adecvate.

Pentru terenul ce a generat P.U.Z. se propun urmatoorii indicatori urbanistici:

- Pentru zona IS se propun:

P.O.T.maxim = 80,00% si un C.U.T. maxim = 2,40.

Pentru constructiile comerciale vor fi prevazute spatii verzi si plantate, cu rol decorativ si de agrement, in exteriorul cladirii sau in curti interioare - 2-5% din suprafata totala a terenului.

Pentru cladirii de birouri si constructii financiar - bancare vor fi prevazute spatii verzi cu rol decorativ si de protectie, minimum 10% din suprafata totala a terenului.

- Pentru zona ID P.O.T. si C.U.T. se vor stabili in urma unor studii de fezabilitate, POT nu va depasi 80%.

Vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafata totala a terenului.

Pentru terenurile ID + IS, indicatorii urbanistici se vor stabili in urma unor studii de fezabilitate, dar POT nu va depasi 80%.

Vor fi prevazute spatii verzi si aliniamente cu rol de protectie, in functie de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafata totala a terenului.

BILANT TERITORIAL PROPUZ ZONA STUDIATA P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPUZ	
	mp	%	mp	%
- ZONA ID1 - - Zona Unităților industriale și depozitare în care se va elabora PUZ cu funcțiunea principală ID și complementară IS	36 731,00	84,65	-	-
- ZONA ID + IS	-	-	20 448,00	47,12
- ZONA IS - Zona Institutii publice si Servicii de interes general (spatii comerciale, servicii, prestari servicii)	-	-	8 729,00	20,12
- ZONA ID - Zona Unitati industriale si depozitare	-	-	7 554,00	17,41
- ZONA APE-CANAL (face parte din zona IS+ID)	2 540,00	5,85	2 540,00	5,85
- ZONA CIRCULATII	4 121,00	9,50	4 121,00	9,50
CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	2 180,00		2 180,00	
TEREN NEPRODUCTIV(aferent DN)	1 941,00		1 941,00	
TOTAL	43 392,00	100,00	43 392,00	100,00

NOTA:

Terenul ce a generat P.U.Z. este proprietatea privată a beneficiarului S.C. Barex Com S.R.L. Buzau, în urma Actului de Dezmembrare cu încheiere de autentificare nr. 1862 din 23.09.2016, pentru un teren în suprafața de 20 000,00mp, dobândit prin Contract de Vanzare - Cumparare cu încheiere de autentificare nr. 3531 din 27.11.2007 .
Terenul este situat în intravilanul municipiului Buzau, identificat prin Documentația cadastrală: nr. Cad 66365, cu folosința de teren arabil.

PROIECTANT: S.C. URBANPAS CONSULT S.R.L. CUI: 21225464				BENEFICIAR: S.C. BAREX COM S.R.L. - BUZAU Reprezentata prin Popina Gheorghe		PR. NR. 1/2018.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 2 000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII HALE DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE SI DE BIROURI, CABINA POARTA SI IMPREJMUIRE TEREN, T. 55, P 884, INTRAVILAN MUN. BUZAU, JUDEȚUL BUZAU		FAZA: P.U.Z.
SEF PROIECT	Urb. Sorina Andrei					
PROIECTAT	Urb. Sorina Andrei		DATA IULIE 2019			
DESENAT	Urb. Sorina Andrei			TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI		PL. NR. U 3

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

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

Nr. 2/23.01.2020

RAPORT DE AVIZARE

**Ptroiect de Hotărâre nr. 14 din data de 21.01.2020
pentru aprobarea Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii Hale Depozitare, Spații
Administrative și de Birouri, Cabină Poartă și Împrejmuire**

Astăzi, data de 23.01.2020, 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 **aprobarea Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii Hale Depozitare, Spații Administrative și de Birouri, Cabină Poartă și Împrejmuire.**

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**

