

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 240 DIN 15.12.2021
pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE HALĂ SERVICE"

Având în vedere:

- cererile S.C. ROMOIL 2003 S.R.L înregistrate la Primăria municipiului Buzău la nr. nr.82808/24.06.2021 și nr.132593/13.09.2021,
 - referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 289/CLM/15.12.2021;
 - raportul de specialitate al Arhitectului șef, înregistrat la nr. 187634 din 15.12.2021;
 - raportul de implicare a publicului în Etapa elaborării propunerilor nr. 47073/16.04.2019;
 - avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
 - avizul Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău nr.7/25.04.2019;
 - prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
 - prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
 - adresa nr. 9538/14.01.2022 a responsabilului cu societatea civilă, din cadrul Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri.
- În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c), art. 139, alin. (3), lit. e) coroborat cu art. 5, lit. cc), art. 196, alin. 1, lit. a din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă PLANUL URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE HALĂ SERVICE", pe terenul proprietate S.C. ROMOIL 2003 S.R.L., NC 71441, în suprafață de 5054 mp (urmare operațiunilor de alipire și dezmembrare) situat în Municipiul Buzău, Șos. Centură DN2,km. 112+017,

categoria de folosință arabil și curți construcții documentație care se constituie anexă la prezenta hotărâre.

Art.2. Zona studiată în PUZ este de 13.715 mp, se află în U.T.R. nr. 21, subzona IS2 – zonă în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea IS+ID, conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019.

Art.3. Documentația urbanistică PUZ propune pe terenul generator PUZ zona funcțională zona ID – zona unități industriale și depozitare, cu următorii indicatorii urbanistici maximali propuși: P.O.T. maxim admis = 60%, C.U.T. maxim admis = 1.8, Regimul de înălțime maxim admis P+2. Pentru obținerea autorizației de construire este necesară prevederea unui procent de minim 20% spații verzi în incinta beneficiarului. Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte.

Art.4. Accesul la proprietate (NC nou 71441), se realizează din Șoseaua Nordului-DN2, Km 112+017 stânga prin drumul de acces existent și reconfigurat conform studiului de circulație și art. 2 din HCL nr. 74/22.04.2021.

Art.5. 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 nr.49/16.01.2019, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.

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, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU

Constantin Toma



AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard Pistol

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 289/CLM/15.12..2021

REFERAT DE APROBARE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC
ZONAL
"CONSTRUIRE HALA SERVICE"

Prin cererile înregistrate sub nr.82808/24.06.2021 și nr.132593/13.09.2021, S.C. ROMOIL 2003 S.R.L solicita aprobarea PLAN URBANISTIC ZONAL pentru "CONSTRUI.

Terenul generator PUZ care este reglementat prin documentatia promovata, are numărul cadastral 51367 si suprafată de 3900mp. Acesta a fost alipit cu nr. cad. 63347 (S = 1192mp) rezultând imobilul cu nr. cad. 69234 (S = 5092mp). RE HALA SERVICE", imobil pe care se doreste stabilirea condițiilor necesare construirii unei hală service .

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

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
- Directia Arhitectului Sef-
Nr. 187634 din 15.12.2021

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE HALA SERVICE"

Prin cererile înregistrată sub nr.82808/24.06.2021 și nr.132593/13.09.2021 depusă de S.C. ROMOIL 2003 S.R.L., prin administrator Marcu Banică, cu sediul în mun. Buzău, DN2, km. 122+0,17 stânga, jud. Buzău, se solicită aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE HALA SERVICE", proiect întocmit de S.C. ACTIV – SERVICE S.R.L., șef proiect - arh. MILITARU MONICA.

Zona studiată în PUZ este de 13.715 mp, fiind delimitată la nord-est - drum; la sud-est - drum (NC 69524); la sud-vest - canal lazul Morilor; la nord-vest - proprietate private (most. def. Tosu Ion). Terenul generator PUZ care este reglementat prin documentatia promovata, are numărul cadastral 69234 si suprafata de 5092 mp. Acesta rezulta din alipirea nr. cad. 63347(NC vechi 8179) si suprafata de 1192 mp cu nr. cad. 51367 (S = 3900 mp). Ulterior, în conformitate cu studiului de circulație, din nr. cad. 69234 se dezmembrează terenul în suprafata de 38 mp, fiind trecut în domeniul privat al Municipiului Buzău prin H.C.L. nr. 74/22.04.2021, pentru dimensionarea corectă a tramei stradale. Astfel se înființează cartea funciară 71441 a imobilului cu numărul cadastral 71441 (S = 5.054 mp), proprietatea S.C. ROMOIL 2003 SRL, situat în Șos. Centură DN2, km. 112+017, LOT 1, categoria de folosință arabil și curți construcții.

Obiectul documentatiei urbanistice este reglementarea suprafeței de teren situat în intravilanul municipiului Buzău, în vederea stabilirii condițiilor pentru a se realiza o hală și utilitățile necesare bunei funcționări.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. 255/2019, zona studiată se află în U.T.R. nr. 21:

- IS2 – zonă în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea IS+ID.

Zone funcționale propuse prin P.U.Z. în zona studiată:

- Subzona ID – subzona funcțională pentru unități industriale și depozitare;

- Subzona IS2 – zonă în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea IS+ID. Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z. (P.O.T.-ul și C.U.T.-ul) pentru construcțiile noi:
- pentru subzona funcțională ID – subzona funcțională pentru unități industriale și depozitare, indicatorii urbanistici maximali propuși vor fi:
 - o P.O.T. maxim admis = 60%,
 - o C.U.T. maxim admis = 1.8,
 - o Regimul de înălțime maxim admis P+2.

Pentru obținerea autorizației de construire este necesară prevederea unui procent de minim 20% spații verzi în incinta beneficiarului. Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte.

Accesul la proprietate se realizează din soseaua Nordului-DN2, Km 112+017 stanga prin drumul de acces existent și reconfigurat conform studiului de circulație și art.2 din HCL nr.74/22.04.2021.

Necesarul de parcaje este asigurat în incinta unde vor fi amenajate 24 locuri de parcare auto. Împrejmuirea terenului se va realiza cu respectarea H.G. 525/1996 actualizat.

Având în vedere Legea 55 privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19, art. 4, alin (5) *“valabilitatea documentelor eliberate de instituțiile și autoritățile publice, precum și de entitățile private autorizate conform legii se menține pe toată perioada stării de alertă, precum și pentru o perioadă de 90 de zile de la încetarea acestei stări.”* certificatul de urbanism și avizele prezentate sunt în termen de valabilitate.

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.

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 Sef,
Arh Raluca Elena Bobescu





PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri
Nr. 9538/14.01. 2022

În atenția: **Secretarului General al Municipiului Buzău**

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 a fost inițiat proiectul de hotărâre cu caracter normativ nr. 240 din 15.12.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE HALA SERVICE", ce s-a aflat în dezbatere publică în perioada 15.12.2021 - 14.01.2022.

În această perioadă nu s-au depus propuneri, sugestii sau opinii privind proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Responsabil cu societate civilă
Petronela Jipa

Sc ROMOIL 2003 SRL
DN2, KM 112 + 917 stg, Buzău.

JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- REGISTRATURĂ GENERALĂ -
NR. 132593
ZIUA 13 LUNA 09 ANUL 2021

Către Primăria Municipiului Buzău,
Departament Urbanism

Referitor: Cerere 82808/24.06.2021 (P.U.Z).



Vă înaintăm conform completărilor solicitate următoarele documente:

- Studiu de circulație auto și pietonal (original)
- Referat verificator de proiect (original)
- Referat verificator de proiect (3 color + 3 alb/negru - copii)
- Plan de situație cu cele 3 profile transversale evidențiate (poartă a studiului de circulație - 3 color + 3 alb/negru - copii)
- Plan echipare tehnico-utilitară sc 1:1000 (3 color + 3 alb/negru)
- Regulament local de urbanism (6 exemplare) refăcut.
- CS refăcut conform modificărilor depuse

13.09.2021.

Sc. ROMOIL 2003 SRL

RASU ANAD

0735478677





ROMOIL 2003

SC ROMOIL 2003 SRL

Buzau, Soseaua de Centura Dn2, Km 112 + 0,17 stanga
Tel: +40 371 357555, e-mail: office@romoil2003.ro
Fax: +40 372 250191, http: www.romoil2003.ro
RC J10/116/2003, CIF RO 15204769, cont: RO38 RNCB 0096 0313 9145 0001, BCR Buzau



Catre: Primaria Municipiului Buzau

Buzău, Piața Daciei, nr. 1

S.C. ROMOIL 2003 S.R.L.	
INTRARE	IESIRE 420
Nr.	Nr.
ZI. 24 LUNA 06 AN. 2021	

JUDEȚUL BUZĂU	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU	
- REGISTRATURA GENERALĂ -	
NR. 82808	
ZIUA 24 LUNA 06 ANUL 2021	

Adresa de inaintare



In conformitate cu solicitarile de completare nr: 50966, 52133/2021 ale Serviciului Urbanism si Dezvoltare Urbana, va inaintam spre avizare documentatia modificata pentru Plan Urbanistic Zonal, <<CONSTRUIRE HALA SERVICE>> din intravilan municipiul Buzau, tarla 30, initiat de S.C. ROMOIL 2003 S.R.L. cu sediul in municipiul Buzau, DN2, Km 112+0,17 stanga, in 6 exemplare pe hartie si 2 exemplare in format electronic.

Documentatia a fost intocmita in conformitate cu Certificatul de Urbanism nr. 49/16.01.2019, prelungit in data de 16.01.2020. Potrivit art. 4 alin. (5) din Legea nr. 55/2020 privind unele masuri pentru prevenirea si combaterea efectelor epidemiei de COVID-19, cu modificarile si completarile ulterioare, valabilitatea documentelor eliberate de institutiile si autoritatile publice, precum si de entitatile private autorizate conform legii se mentine pe toata perioada starii de alerta, precum si pentru o perioada de 90 zile de la incetarea acestei stari.

0735 478 677
e-mail: office@romoil2003.ro

Administrator,
Marcu Banica







Nr.47073 16.04./2019



Aprob,
PRIMAR,
Constantin Toma



**Raport de implicare a publicului în Etapa Elaborării Propunerilor
cu privire la determinarea opțiunii preferate pentru un PUZ
și a obiectivelor acestuia pentru
«CONSTRUIRE HALĂ SERVICE»
tarlăua 30, cu număr cadastral 69234, jud. Buzău**

Având în vedere Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și procedura prevăzută de HCL nr. 66/2011, privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism :

Se întocmește Raportul de implicare a publicului în etapa de elaborare a propunerilor – informarea publicului cu privire la intenția de elaborare a unui PUZ, aferent documentației:
Plan Urbanistic Zonal – « CONSTRUIRE HALĂ SERVICE» ;

- nr. înregistrare : - 24540/2019 ;
- amplasament : - intravilan din municipiul Buzău, T 30, nr. cadastral 69234 ;
- beneficiar : - SC ROMOIL 2003 SRL, cu sediul în Buzău, DN2, km. 112+0,17 stanga ;
- proiectant: - SC ACTIV – SERVICE SRL, arh. Monica Militaru.

Consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. Afișarea pe site-ul oficial www.primariabuzau.ro a Primăriei Municipiului Buzău, a anunțului public nr. 25534/2019 cu proces verbal afișare nr. 26261/2019, privind implicarea publicului în etapa pregătitoare a Planului Urbanistic Zonal.

2. Afișarea anunțului la avizierul Primăriei Municipiului Buzău, cu proces verbal de afișare nr. 26258/2019.

3. Afișarea pe un panou a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat PUZ. La dosar au fost atașate fotografiile ale panoului, precum și două ziare locale „Opinia”, cu anunțul referitor la investiție, publicat pe toată perioada necesară informării populației.

4. S-au expediat prin Poșta Română copii ale anunțului cu privire la Planul Urbanistic Zonal tuturor vecinilor identificați de beneficiar, ce dețin proprietăți în zona studiată: Chiricioiu Steluța, Chiricioiu Ionel, Andrei George.

5. La dosarul depus pentru începerea demersurilor legale pentru etapa pregătitoare, cu privire la intenția de elaborare a unui PUZ, a fost atașat certificatul de urbanism cu nr. 49/16.01.2019, memoriul tehnic explicativ pentru emiterea avizului de oportunitate, întocmit de arh. Militaru Monica. Terenul este identificat prin documentația cadastrală nr. 69234 cu suprafața de 5092 mp compus din două parcele : teren intravilan cu categoria de folosință curți-construcții cu suprafața de 3900 mp și teren intravilan cu categoria de folosință teren agricol cu suprafața de 1192 mp. Acest teren este cuprins în zona studiată în suprafață de 13715 mp, pentru a fi reglementat prin documentație Plan Urbanistic Zonal.

6. Zona ce se dorește reglementată prin PUZ, se află în intravilanul municipiului Buzău, UTR 21. Prin Planul Urbanistic Zonal se propune ca zona studiată în suprafață de 13715 mp, ce cuprinde terenul de 5092 mp, pe care se dorește realizarea unei investiții și stabilirea zonei funcționale, pentru realizarea ulterioară a construcțiilor propuse.

Adresa: Piața Daciei nr. 1, Buzău

Telefon: 0238-710562 Fax: 0238-717950

E-mail: cabinet.primar@primariabuzau.ro

Website: www.primariabuzau.ro





Terenul are următoarele vecinătăți :

- la nord – drum exploatare;
- la sud - Canal Iazul Morilor ;
- la est – șoseaua Nordului ;
- la vest – teren proprietate privată.

Zona studiată are legătură de acces la amplasament din artera de circulație principală Șoseaua Nordului, prin intermediul unui drum de acces existent cu o lățime de 3,50 m.

7. Prezentare PUZ: suprafața terenului generator PUZ este de 5092 mp în proprietatea SC Romoil 2003 SRL, conform certificatului de urbanism nr. 49/16.01.2019 și conform PUG aprobat este amplasat în UTR 21, zonă IS1 – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora PUZ.

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune realizarea unei străzi cu sens unic reglementată din punct de vedere juridic, cu lățimea de 6 m și trotuar pe o singură parte, conform Ordinului nr. 43/1997 privind regimul drumurilor. Acest drum care în prezent are o lățime de 3 m, va fi lărgit la dimensiunea necesară, prin cedarea terenului aferent de către SC Romoil 2003 SRL. Va fi un drum pentru riverani cu acces din Șoseaua Nordului, artera principală de circulație din zona studiată. Pe măsură ce se va dezvolta zona, strada va fi lărgită corespunzător prin cedarea terenului necesar de către proprietari. Se va respecta regimul de înălțime aprobat pentru zona cuprinsă de Planul Urbanistic Zonal, precum și numărul de parcuri prevăzute.

Conform regulamentului local de urbanism aferent P.U.G. Buzău, în U.T.R. 21 vor fi trecute din domeniul privat în domeniul public, terenuri pentru căile de comunicație și infrastructură tehnic edilitară.

La emiterea autorizației de construcție se va respecta Regulamentul Local de Urbanism avizat la faza P.U.Z., regim de înălțime maxim P+2. Pentru construcțiile industriale propuse prin PUZ, se va accepta o înălțime maximă de 18 m, POT maxim 60,00%, CUT maxim 1,50.

De asemenea, terenul are situat în vecinătate de sud, un canal. Ca urmare a solicitării investitorului, a fost înregistrat acordul favorabil cu nr. 3337/11.10.2018 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Buzău – Moldova Sud, cu respectarea condițiilor ce vor fi menționate printr-un acord tehnic ce va sta la baza obținerii autorizației de construire, pentru stabilirea zonelor de protecție și a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare.

Suprafața de teren edificabilă, proprietate a beneficiarului, este de 4689 mp, ce va respecta retrageri minime obligatorii propuse în regulamentul local :

- 5,00 ml față de limita de proprietate la drum, aliniament ce se va respecta la edificarea unor clădiri noi ;
- 1,00 ml față de limita de proprietate spre canalul Iazul Morilor ;
- 0,60 ml față de limitele laterale, conform Codului Civil.

Pentru celelalte obiective ce se vor construi în zona studiată (excepție cele realizate pe terenul proprietatea beneficiarului), se mențin reglementările din Planul Urbanistic General al municipiului Buzău, pentru zona funcțională din care fac parte.

8. Vecinii din zona studiată au primit invitațiile la dezbaterile publice organizată pentru Planul Urbanistic Zonal, dovadă fiind confirmările de primire depuse la dosar.

S-au înregistrat răspunsuri din partea vecinilor implicați, cu privire la derularea investiției inițiată prin PUZ de SC Romoil 2003 SRL fără ca aceștia să se prezinte la ședință, astfel:

- Andrei George a depus la dosarul PUZ, o adresă prin care subliniază faptul că nu are nicio obiecțiune referitor la derularea acestei investiții.
- Chiricioiu Ionel și Chiricioiu Steluța, au precizat că sunt de acord cu derularea investiției, fără alte obiecțiuni.

De asemenea, terenul cu număr cadastral 69234 din tarla 30, are situat în vecinătate de sud, un canal, pentru care a fost înregistrat acordul favorabil cu nr. 3337/11.10.2018 emis de Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Buzău – Moldova Sud, cu respectarea condițiilor ce vor fi menționate printr-un acord tehnic ce va sta la baza obținerii autorizației de construire, pentru stabilirea zonelor de protecție și a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare :

Adresa: Piața Daciei nr. 1, Buzău

Telefon: 0238-710562 Fax: 0238-717950

E-mail: cabinet.primar@primariabuzau.ro

Website: www.primariabuzau.ro





- scoaterea definitivă din circuitul agricol a terenurilor amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, se face prin Ordin al directorului executiv al Direcției pentru Agricultură și Dezvoltare Rurală ;

- pentru scoaterea din circuitul agricol a unei suprafețe ce face parte din PUZ, beneficiarul va reveni cu o nouă documentație în vederea emiterii avizului necesar pentru scoaterea terenului din circuitul agricol, care va conține în mod expres și hotărârea de aprobare PUZ, avizată de organismele abilitate ;

- după obținerea Ordinului de scoatere din circuitul agricol a suprafeței de teren, se va solicita un Acord tehnic ANIF care va sta la baza obținerii autorizației de construire, pentru stabilirea zonelor de protecție și a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare ;

- nu se vor executa construcții în zona adiacentă infrastructurii de îmbunătățiri funciare ;

- pe toată durata de execuție a lucrărilor se va permite reprezentantului ANIF – Filiala Teritorială de Îmbunătățiri Funciare Buzău – Moldova Sud, Unitatea de Administrare Buzău să inspecteze zonele respective în vederea urmăririi aplicării corecte a prevederilor din aviz.

Nu au fost înregistrate alte obiecțiuni, sugestii sau observații ale publicului, în legătură cu propunerile din documentația investiției, deci inițiatorul PUZ nu a formulat răspunsuri.

9. În urma tuturor demersurilor întreprinse pentru informarea publicului și a implicării acestuia în etapa elaborării propunerilor pentru PUZ, nu s-au înregistrat alte sesizări care vizează documentația depusă pentru « CONSTRUIRE HALĂ SERVICE » în intravilan din municipiul Buzău, tarla 30, număr cadastral 69234.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. 66/2011 privind aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, corespunzător etapei elaborării propunerilor, aceasta a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația Plan Urbanistic Zonal « Construire hală service » din intravilan municipiul Buzău, tarla 30, cu număr cadastral 69234 (provenit din alipire numere cadastrale 51367 și 63347), inițiat de S.C. ROMOIL 2003 SRL cu sediul în municipiul Buzău, DN2, km. 112+0,17 stânga .

Arhitect șef,
arh. Victor Tîrlea

Șef serviciu,
Cristina Stoicescu

Responsabil informare,
Elena Diaconită



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

AVIZ nr. 7 din 25.06.2019
privind lucrarea T.U.Z.



DATE GENERALE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

Denumirea proiectului: Construirea halei service
Legalizarea acestuia:
Faza de proiectare:
Nr. proiect, data elaborării:
Proiectant: S.C. ACTIV-SERVICE SRL
Beneficiar: SC ROMOIL 2003 SRL

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: Plan Urbanistic Local pentru construirea halei service

fără condiții/cu următoarele condiții:

(*)

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

PREȘEDINTE

SECRETAR



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
Serviciul Urbanism și Dezvoltare Urbană
Nr. 164395 din 03.11.2021



APROB,
PRIMAR
Constantin Toma



REFERAT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL
"CONSTRUIRE HALA SERVICE"

Prin cererile înregistrată sub nr.82808/24.06.2021 și nr.132593/13.09.2021 depusă de S.C. ROMOIL 2003 S.R.L., prin administrator Marcu Banică, cu sediul în mun. Buzău, DN2, km. 122+0,17 stânga, jud. Buzău, se solicită aprobarea PLANULUI URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE HALA SERVICE", proiect întocmit de S.C. ACTIV – SERVICE S.R.L., șef proiect - arh. MILITARU MONICA.

Zona studiată în PUZ este de 13.715 mp, fiind delimitată la nord-est - drum; la sud-est - drum (NC 69524); la sud-vest - canal Iazul Morilor; la nord-vest - proprietate private (most. def. Tosu Ion). Terenul generator PUZ care este reglementat prin documentatia promovata, are numărul cadastral 51367 si suprafață de 3900mp. Acesta a fost alipit cu nr. cad. 63347 (S = 1192mp) rezultând imobilul cu nr. cad. 69234 (S = 5092mp). Ulterior, în conformitate cu studiului de circulație, din nr. cad. 69234 se dezmembrează terenul în suprafață de 38 mp, fiind trecut în domeniul privat al Municipiului Buzău prin H.C.L. nr. 74/22.04.2021, pentru dimensionarea corectă a tramei stradale. Astfel se înființează cartea funciară 71441 a imobilului cu numărul cadastral 71441 (S = 5.054 mp), proprietatea S.C. ROMOIL 2003 SRL, situat în Șos. Centură DN2, km. 112+017, LOT 1, categoria de folosință arabil și curți construcții.

Obiectul documentatiei urbanistice este reglementarea suprafeței de teren situat în intravilanul municipiului Buzău, în vederea stabilirii condițiilor pentru a se realiza o hală și utilitățile necesare bunei funcționări.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. 255/2019, zona studiată se află în U.T.R. nr. 21:

- IS2 – zonă în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea IS+ID.

Zone funcționale propuse prin P.U.Z. în zona studiată:

- Subzona ID – subzona funcțională pentru unități industriale și depozitare;
- Subzona IS2 – zonă în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea IS+ID.



8

8



Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z. (P.O.T.-ul și C.U.T.-ul) pentru construcțiile noi:

- pentru subzona funcțională ID – subzona funcțională pentru unități industriale și depozitare, indicatorii urbanistici maximali propuși vor fi:
 - P.O.T. maxim admis = 60%,
 - C.U.T. maxim admis = 1.8,
 - Regimul de înălțime maxim admis P+2.

Pentru obținerea autorizației de construire este necesară prevederea unui procent de minim 20% spații verzi în incinta beneficiarului. Distanța dintre clădiri trebuie să fie mai mare sau cel puțin egală cu înălțimea clădirii celei mai înalte.

Accesul la proprietate (NC nou 71441), se realizează din soseaua Nordului-DN2, Km 112+017 stanga prin drumul de acces existent și reconfigurat conform studiului de circulație și art.2 din HCL nr.74/22.04.2021.

Necesarul de parcaje este asigurat în incinta unde vor fi amenajate 24 locuri de parcare auto. Împrejmuirea terenului se va realiza cu respectarea H.G. 525/1996 actualizat.

Având în vedere Legea 55, art. 4, alin (5) "privind unele măsuri pentru prevenirea și combaterea efectelor pandemiei de COVID-19" certificatul de urbanism și avizele prezentate sunt în termen de valabilitate.

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.

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. Raluca Elena Bobescu

Întocmit,
ing. Cristina Stoicescu



8

8