



Ca urmare a cererilor adresate de SC ABAGIU GLOBAL SERVICES SRL cu sediul în BUCUREȘTI, str.CLUCERULUI, sector 1, nr.35, et.1, birou 12, reprezentant al UAT BUZĂU, înregistrate la nr. 136336/14.02.2020 și nr.26426 din 04.03.2021, în baza certificatelor de urbanism nr.125/26.02.2020 și nr.127/26.02.2020 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. 2 din 24.03.2021

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal " CONSTRUIRE LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE , DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13", municipiul Buzău, județul Buzău, generat de terenul intravilan în suprafața de 3.983,00 mp, cu numerele cadastrale 66784, 66785,

cu respectarea următoarelor condiții:

**Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este 9.724,00 mp și se află conform P.U.G. aprobat prin H.C.L.235/2009 și prelungit cu H.C.L.255/2019 în U.T.R. UTR 17, în zona funcțională ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE,**

Zona de studiu PUZ are suprafață de 9.724,00 mp , cuprinde suprafață de 1.811,00 mp cu NC 62889 (str. Depozitului nr. 9 ) și suprafață de 2.172,00 mp cu NC 65358 (str. Depozitului nr. 13) având următoarele vecinătăți:

- Nord-Vest - strada Depozitului;
- Nord-Est - Zonă industrială și de depozitare aparținând fostei platforme industriale chimică Buzău;
- Sud-Est - Zonă industrială și de depozitare aparținând fostei platforme industriale chimică Buzău;
- Sud- Vest - strada Căpitan Purchasea Laurențiu, calea ferată și zona industrială

### 1. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este de reglementare funcțională a zonei adiacente limitei de nord-vest a intravilanului Municipiului Buzău, prin reconversia și refuncționalizarea terenurilor vacante și neutilizate existente (zona ID-zona unitati industriale si depozitare) și transformarea acestora într-o zonă cu locuințe individuale/semicolective înșiruite( L1a) și zona pentru instituții publice și servicii de interes general (IS), amenajare spații verzi, reconfigurarea circulațiilor existente , propunerea unor noi strazi de incinta, lotizari.



Zone funcționale conform P.U.G. Buzau în teritoriul delimitat:

- zona ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE
- zona pentru căi de comunicație și construcții aferente (C) cu subzonele :
  - căi de comunicație rutiere ( C)
  - căi de comunicație feroviare (CF)

Zone funcționale propuse prin P.U.Z. în teritoriul delimitat:

- subzona L1a- locuințe individuale și colective, semicolective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);
- zona IS - pentru instituții publice și servicii de interes general
- zona ID -unitati industriale si depozite
- zona- SV-zona verde , scuaruri , recreere
- zona C -pentru căi de comunicație rutiere

**3.Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z.:**

Pentru suprafețele de teren din zona ID -unitati industriale si depozite si zona C- pentru căi de comunicație rutiere – prescripțiile specificate referitoare la permisiuni, condiționări și restricții sunt cele stabilite prin Planul Urbanistic General Buzău aprobat cu H.C.L. nr. 235/29.10.2009 și prelungit HCL 255/2019 si PUZ aprobat prin HCL 131/2017.

**Pentru subzona L1a- locuințe individuale și colective, semicolective mici cu maxim P+2 niveluri**, indicatorii urbanistici maximali propuși in zona studiata vor fi : POT maxim admis = 40%, CUT maxim admis =1,2, regim inaltime maxim P+2 niveluri (9 m). Se admite un nivel mansardat inscris in nivelul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita

**Pentru zona IS - instituții publice și servicii de interes general**, indicatorii urbanistici maximali propuși in zona studiata vor fi : POT maxim admis = 54%, CUT maxim admis =1,1 regim inaltime maxim P+1 niveluri (9 m). Se admite un nivel mansardat inscris in nivelul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita.

**Pentru zona- SV-zona verde , scuaruri , recreere** indicatorii urbanistici maximali propuși in zona studiata vor fi : POT maxim admis = 30%, CUT maxim admis =0,35 regim inaltime maxim 9 m.

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

Aliniamentul pentru noile construcții la cele 2 strazi (Depozitului si str. Căpitan Purchasea Laurențiu) va fi retras cu 2m, pe latura estica retragerile sunt de 5 m. Aliniamentul la strada de incinta este pentru locuinte de 3 m iar pentru zona IS de 2 m, in rest se va respecta Codul Civil.

Aspectul exterior al cladirilor – arhitectura noilor cladiri se va subordona cerintelor de coerenta a tesutului urban.

Echipare edilitara a zonei va fi corelata cu infrastructura localitatii (debite si retele de distributie apa potabila, retele de canalizare, retele de transport energie electrica, retele de telecomunicatie, surse si retele alimentare cu caldura, posibilitati de alimentare cu gaze naturale.

Se propune lotizarea suprafetei generatoare PUZ (in suprafata totală măsurată de 3.983,00 mp, lotul din str. Depozitului nr. 9 cu o suprafata de 1.811,00 mp -NC 62889 și lotul



din str. Depozitului nr. 13 -NC 65358 cu o suprafață de 2.172,00 mp) in 7 loturi cu suprafata diferita.

Necesarul de locuri de parcare va fi asigurat in incinta, in afara domeniului public, cu respectarea legislatiei ( HG 525/1996 actualizat si normativul NP 24-97) .

Depozitarea deseurilor vor fi eliminate conform legislatiei in vigoare.

Se va tine cont de prevederile Ordinului nr.119/04.02.2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei.

Se va asigura necesarul de spatii verzi conform HG 525/1996.

In vederea protejarii mediului se vor lua toate masurile ce privesc diminuarea pana la eliminare a surselor de poluare, evacuarea apelor uzate, depozitarea controlata a deseurilor, plantarea de zone verzi.

## **5. Capacitățile de transport admise:**

Potrivit documentației accesul la amplasament se realizeaza din str. Depozitului si str. Căpitan Purcherea Laurențiu.

Se propune realizarea unei strazi de incinta cu latimea de 5 m, cu trotuar de 1,5m si parcaje aferente care sa asigure circulatia carosabila pe doua fluxuri, inclusiv accesul la loturile propuse. Vor fi prevazute piste pentru biciclate.

## **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, CFR .

Se vor obține la faza P.U.Z. următoarele avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, sănătatea populației, punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului,

## **7.Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului**

Respectarea 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 teritoriului și de urbanism.

Costurile aferente realizării PUZ-ului sunt suportate de inițiator, UAT Municipiul Buzau.

Documentația de urbanism va fi semnată de persoană cu drept de semnătură R.U.R., achitându-se și taxa pentru exercitare drept de semnătură R.U.R. de 165 euro, în lei la cursul zilei.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pana la promovarea in consiliul local a documentatiei de urbanism PUZ.

Achitat taxa-scutit

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de ....

Intocmit,  
Ing. Cristina Stoicescu

