

ROMÂNIA
Județul Buzău
Primăria Municipiului Buzău

Aprob,
Primar
Constantin Toma



Ca urmare a cererii adresate de SC URBIS SERV SRL prin CUZA DAN director, cu sediul in Municipiul Buzău, str. Spiru Haret, nr.6, et.3, înregistrată la nr. 102006/15.09.2020, în baza certificatului de urbanism nr. 278/15.05.2020 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. 10 din 25.09.2020

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SPATII DE PRODUCTIE SI CIMITIR, TARLA 23, PARCELA 141-142, PEPINIERA BUZAU”, generat de terenul în suprafata de 61577 mp: intravilan 21181 mp curti constructii, arabil, pasune, cu numerele cadastrale 66784, 66785 si extravilan 40396 mp arabil cu numerele cadastrale 70831, 67550, situate pe str. Rachitei, nr.92, municipiul Buzău, teren domeniul public UAT Municipiul Buzău în folosință gratuita și temporară SC URBIS SERV SRL conform HCL M nr.206/2005,

cu respectarea următoarelor condiții:

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este 6.98 Ha 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. nr.17 zona A- ZONA UNITATI AGRICOLE (intravilan) si extravilan

Zona studiată prin P.U.Z. în suprafata de 6.98 Ha este delimitată :
- La NE și E - NC 68174 (CFR)
- La NV - pepiniera Romsilva
- La SV și S - NC 70830

1. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este reglementarea urbanistica a zonei studiate în concordanta cu planul de afaceri al SC URBIS SERV SRL . În acest context se va introduce în intravilan suprafata de 40396 mp arabil.

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

Destinația terenului intravilan stabilită prin Planul Urbanistic General în vigoare este, conform UTR 17 :
-zona unitati agricole (A),
-zona unitati industriale si depozite în care se va elabora PUZ(ID1)
-zona pentru căi de comunicare si constructii aferente (C) cu subzonele - căi de comunicare rutiere si căi de comunicare feroviare.

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

-zona unitati agricole (A) cu subzonele : servicii si dotari, unitati de productie si depozitare, constructii aferente echiparii edilitare, sere/solarii, cultura diverse specii de plante, plantatii de protectie si spatii verzi, lacu apa;

-zona gospodarie comuna(G) cu subzonele: gospodarie comuna (padoc caii comunitari) si cimitir. Zona cimitirului este impartita in subzona destinata inhumarii (G1), supusa prevederilor Legii nr.102/2014 actualizata privind cimitirele, crematoriile umane si serviciile funerare si subzona destinata constructiilor aferente serviciilor funerare (G2);

-zona unitati industriale si depozite in care se va elabora PUZ (ID1)

-zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente(C) cu subzonele: cai de comunicatie rutiere (C) si cai de comunicatie feroviare(CF).

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

Pentru suprafețele de teren subzonele cai de comunicare rutiere (C) și cai de comunicare feroviare(CF) – descrierile specificate referitoare la permisivul, condiționări și restricții sunt 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 zona A- unitati agricole , indicatorii urbanistici maximali propusi in zona studiata vor fi : POT maxim admis = 26%, CUT maxim admis =0,26

Pentru zona G -gospodarie comuna, indicatorii urbanistici maximali propusi in zona studiata vor fi : POT maxim admis = 50%, CUT maxim admis =0,5 (excepție zona de inhumare care se va detalia la intocmirea documentației PUZ).

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

Se vor institui retrageri obligatorii de 100 m de la limita zonei de înhumare (G1) pana la zona de locuit, conform Legii cimitirelor, crematoriilor umane și serviciilor funerare nr.102/2014 și Ordinului Ministerului Sănătății 119/2014 actualizat.

Zona cimitirului va fi împrejmuita si organizata conform Legii nr.102/2014.

Funcțiunile propuse prin PUZ nu sunt poluante, zona de studiu se afla la marginea localității, incluzând si suprafața de 40396 mp arabii extravilan.

Numarul de parcarri va fi stabilit conform legislației in vigoare.

Accesul in zona studiata se face din strada Răchitei. Se va amenaja drumul de acces către cimitir prin interiorul parcelei cu NC 70831, paralel cu calea ferata, în afara zonei de siguranță (20 m de aceasta), cu acces din str. Răchitei.

Utilitățile zonei se vor asigura din rețelele publice existente.

Se vor respecta zonele de siguranță (20m) și zona de protecție a caili ferate din vecinătate. Se vor respecta zonele de protecție a liniilor electrice aeriene aflate în zona , conform normativelor în vigoare .

In vederea protejării mediului se vor lua toate masurile ce privesc diminuarea până la eliminare a surselor de poluare, evacuarea apelor uzate și depozitarea controlata a deseurilor.

5. Capacitățile de transport admise:

Pentru rezolvarea capacității de transport, se vor respecta prevederile Ordonanței nr. 43/1997 actualizată, privind regimul drumurilor în vederea eliminării blocajelor în special urmare a unor situații de urgență.

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

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, CFR, sănătatea populației, punctul de vedere/actuadministrativ al autorității competente pentru protecția mediului, Direcția de Cultură, Cămin și Patrimoniu Buzău, Direcției pentru Agricultură Județeană Buzău, Consiliul Județean Buzău.

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. 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 300 euro, în lei la cursul zilei. Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale până la promovarea în consiliul local a documentației de urbanism PUZ. Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct la data de

Arhitect Șef,
Arh. Victor Trilea

Întocmit,
Ing. Cristina Stoicescu