



Ca urmare a cererii adresate de S.C. FIRST DYNAMIC CONTRACTOR S.R.L., cu sediul în str. Alexandru Golescu, nr.4, Mun. Buzău, Jud. Buzău, prin S.C. ABAGIU GLOBAL SERVICES S.R.L. înregistrată la nr. 26456/04.03.2021, în baza certificatului de urbanism nr. 875/11.11.2020 și în conformitate cu prevederile art. 32, alin.(1), lit c) din Legea nr. 350/2001(actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 3 din 24.03.2021

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE HALA PRODUCȚIE INDUSTRIAL”, generat de terenul în suprafață de 10.000 mp proprietate privată, categoria de folosință arabil, indentificat prin numărul cadastral 56386, situat în intravilanul municipiului Buzău, tarla 56, parcela 909

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este de 2,6 ha și se află conform P.U.G. aprobat prin H.C.L.235/2009 și prelungit prin H.C.L.255/2019, în U.T.R. nr. 27, subzona ID1 – zona unităților industriale și depozitare în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea principală ID și complementară IS.

Zona studiată de 2,6 Ha este delimitată la nord-est NC 17370, la sud-est- NC 15865 si def. Nita Cristofor, la sud-vest proprietati particulare (NC cad 8043, NC 57254, NC 7776), la nord-vest – drum (DC 246).

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

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

- subzona ID1 – zona unităților industriale și depozitare în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea principală ID și complementară IS;
- căi comunicații – cale rutieră.

Zone funcționale conform P.U.Z. propus în teritoriul delimitat:

- subzona ID – zona unități industriale și depozitare
- subzona SV – zona verde, scuaruri, recreere;
- subzona C – zona teren aferent circulației rutiere.

Planul urbanistic Zonal are următoarele obiective:

- Reabilitarea cailor de comunicație rutiera pentru o buna relationare cu teritoriile invecinate si cu respectarea Ordonantei nr.43/1997 R privind regimul drumurilor;
- Crearea conditiilor necesare dezvoltarii functiunilor stabilite pentru zona;
- Organizarea urbanistica la nivelul zonei cu stabilirea reglementarilor impuse in vedere construirii.

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

Pentru zona ID - P.O.T.-ul maxim propus 55%, C.U.T.-ul maxim propus 1.1 și regim de înălțime admis P+1E, H maxim la streșină este de 9m și H maxim la coamă este de 11m.

Pentru subzona SV – zona verde, scuaruri, recreere și subzona C – zona teren aferent circulației rutiere prescripțiile urbanistice sunt cele existente în PUG-ul aprobat prin HCL nr.235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019

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

Aliniamentul construit al clădirilor față de limita de proprietate la strada se va face cu respectarea Ordonanței nr. 43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor.

La amplasarea construcțiilor – distanța față de limitele parcelei va fi minim H/2 din înălțimea la cornișă a clădirii față de limitele de proprietate.

Volumetria și aspectul general al clădirilor proiectate va fi specifică funcțiunii.

Staționarea autovehiculelor se va admite doar în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice.

Se va stabili numărul locurilor de parcare în concordanță cu investiția propusă și legislația în vigoare. Suprafețele parcajelor necesare vor fi stabilite cu respectarea prevederilor din H.G. 525/1996 republicată și a normativelor în vigoare.

Echipare edilitară, utilități - se va realiza prin extinderea rețelelor existente cu respectarea prevederilor cuprinse în avizele furnizorilor.

Amplasamentele proprietate privată vor fi delimitate de vecinătăți prin împrejmuire în conformitate cu H.G. 525/1996 (republicată) și P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/29.10.2009 și prelungit prin HCL nr.255/09.09.2019.

În vederea protejării mediului se vor lua toate măsurile ce privesc diminuarea până la eliminare a surselor de poluare, evacuarea apelor uzate, depozitarea controlată a deșeurilor, plantarea de zone verzi.

Se va respecta latimea zonei de protecție pentru canalul HC 885.

Se va ține cont de prevederile Ordinului nr.119/04.02.2014 pentru aprobarea normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației

5. Capacitățile de transport admise

Pentru rezolvarea traficului în zonă se va respecta Ordonanța nr. 43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor.

Accesul la terenul studiat este asigurat pe drumul (DC 246) ce conectează Șoseaua Brăilei cu zona balastierii regăsită în proximitatea nordică a zonei studiate. Accesurile carosabile nu trebuie să fie obstrucționate prin mobilier urban și trebuie păstrate libere în permanență.

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, Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie), aviz ANIF.

Se vor obține următoarele avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefonizare, salubritate, sănătatea populației.

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

Cu respectarea prevederilor 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,

Reglementările urbanistice aprobate prin P.U.Z. (retrageri și distanțe obligatorii la amplasarea construcției față de proprietățile vecine) se vor determina prin respectarea strictă a Codului Civil (republicat), a Ordinului nr. 119/2014, emis de Ministerul Sănătății, a condițiilor impuse de Ordonanța nr.43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor precum și aliniamentul construcțiilor învecinate.

Costurile aferente realizării PUZ-ului sunt suportate de beneficiar (investitor).

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 220 euro, în lei la cursul zilei.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale până la promovarea documentației urbanistice în consiliul local.

Achitat taxa de 170 lei, conform Chitanței nr. din

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de.....

Întocmit,
Ing. Stoicescu Cristina



