

Ca urmare a cererii adresate de catre SC Francisc Import Export SRL, cu sediul în Buzău, str. Transilvaniei, nr.100 bis ,din municipiul Buzău, județul Buzău, si Padineanu Ionel, Mustea Serban Ionel, initiator/beneficiari pentru „**Construire centru de servicii recreative**” înregistrată la nr. 6676/17.01.2020, în baza certificatului de urbanism nr. 804/03.09.2019 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 18.02.2020

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „Construire centru de servicii recreative” generat de terenul proprietate privată, categoria de folosință pasune, identificat prin numărul cadastral 69831, situat în intravilanul municipiului Buzău, tarla 42, parcela 738 în suprafața totală de 6.826 mp.

cu respectarea următoarelor condiții:

- 1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este 6,15 ha și se află conform P.U.G. aprobat prin H.C.L.235/2009 în U.T.R. nr.29**

zona funcțională IS2-zona pentru institutii publice si servicii de interes general in care se va elabora P.U.Z.

Zona studiata are urmatoarele vecinatati:

- Est – nr. cad. 6606, 6607 terenuri proprietate privata liber de constructii;
- Vest – nr. cad. 62393, 16027, terenuri proprietate privata liber de constructii;
- Nord – drum public (DN 1B, E85);
- Sud – cale ferata Buzau - Ploiesti

2.Categoriile funcționale ale dezvoltării:

Zone funcționale conform P.U.G.:

IS2- zona pentru institutii publice si servicii de interes general in care se va elabora PUZ cu functiunea IS+ID

subzona C- căi de comunicare rutiere;

SV – zona verde, scuaruri, recreere

Zone funcționale propuse conform PUZ

-IS zona constructii administrative, constructii comerciale, alte categorii de institutii publice sau servicii, constructii financiar bancare, asistenta sociala

-IS+ID- zona constructii administrative, constructii comerciale;alte categorii institutii publice sau servicii, constructii financiar bancare;asistenta sociala+ zona unitati industriale si depozite

-subzona C - căi de comunicare rutiere;

-SV – zona verde, scuaruri, recreere

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

IS - zona constructii administrative, constructii comerciale, alte categorii de institutii publice sau servicii, constructii financiar bancare, asistenta sociala

P.O.T.= 40% , C.U.T. = 1,6

Zona IS + ID - zona constructii administrative, constructii comerciale, alte categorii de institutii publice sau servicii, constructii financiar bancare, asistenta sociala + zona pentru unitati industriale si depozite;

P.O.T.= 40% , C.U.T. = 1,6

Regim de inaltime – P+3E

Subzona C - căi de comunicație rutieră și SV – zonă verde, scuaruri, recreere -conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019

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

Prezentul PUZ stabilește măsuri pentru asigurarea accesului carosabil între parcele și drumul public astfel: asigurare acces la drum public prin realizarea unei benzi de decelerare/accelerare, din care să se realizeze accesul la circulațiile carosabile aferente fiecărei parcele.

Se propune realizarea tramei stradale între parcele cu nr cad. 69381, 69380, 55109.

Accesele pentru intervenții în caz de incendiu vor fi dimensionate conform normelor pentru trafic greu.

Pentru alimentarea cu apă se propun foraje individuale;

Alimentarea cu energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua publică existentă.

Sistemul de încălzire va fi sistem individual (centrală termică proprie).

Pentru alimentare cu gaze naturale se vor executa lucrări de racordare la rețeaua publică existentă.

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, sănătatea populației, - Studiu de circulație auto și pietonal, întocmit de persoană autorizată și verificat de verificator, A.N.I.F., C.N.A.I.R.-S.D.N. Buzău, SNCFR.

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

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 pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 804 din 03.09.2019 emis de Primăria municipiului Buzău.

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

Arhitect Șef
Arh. Victor Țirlea



Intocmit,
Dumitru Daniela



Șef serviciu
ing. Cristina Stoicescu



