

ROMÂNIA
Județul Buzau
Primăria Municipiului Buzau

Ca urmare a cererii adresate de **U.A.T. MUNICIPIUL BUZĂU**, cu domiciliul/sediul în județul **BUZAU**, municipiul/orașul/comuna **BUZAU**, sectorul -, cod poștal -, str. **PIAȚA DACIEI**, nr. **1**, bl. -, sc. -, et. -, ap. -, telefon/fax -, e-mail -, înregistrată la nr. **122617** din **17.07.2023**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 122617 din 17.07.2023

pentru Planul Urbanistic Zonal << P.U.Z. TARLAUA 19 (ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ÎN ZONA DE N-V A MUNICIPIULUI BUZĂU, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE, CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, CONSTRUCȚII COMERCIALE, ALTE CATEGORII INSTITUȚII PUBLICE SAU SERVICII) >>

Generat de: imobilul din situat în intravilanul municipiului Buzău, tarlăua 19, NC 60930, 60926.

Inițiator: U.A.T. MUNICIPIUL BUZĂU.

Proiectant: S.C. URBIA ARCHITECTS ENGINEERS S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Oana Georgiana VOICU

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiata prin P.U.Z. se afla conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 235/2009 si prelungit prin H.C.L. 255/2019 in UTR 31 si este de **18.70 Ha** conform aviz oportunitate si are urmatoarele vecinatati:

- La nord: U.A.T. Vernești;
- La est: NC 60952, NC 60931, NC 60933, NC 60934, NC 60936, NC 60937, NC 60938, NC 62561;
- La sud: NC 74144, NC 69647, NC 69642, NC 30682;
- La vest: NC 28121 (U.A.T. Vernești)

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior - UTR 31:

- **regim de construire:** izolat;

1) funcțiuni predominantă pe suprafața generatoare PUZ: - locuințe colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate pe terenuri libere;

- **H max** = P+3 – P+4
- **POT max** = 35%. S-au prevazut locatii noi pentru aceasta subzona functionala pe terenuri libere.
- **CUT max** = 1,8; S-au prevazut locatii noi pentru aceasta subzona functionala pe terenuri libere.
- **retragerea minimă față de aliniament** = Se va respecta caracterul zonei prin mentinerea tipului traditional de raportare la aliniament;
- **retrageri minime față de limitele laterale** = vor fi de minim jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 1,90 metri; clădirile se pot alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = nu este prevăzut.

2) funcțiune in zona studiată: IS - constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistentă socială;

- **H max** = P – P+6 in functie de vecinatati
- **POT max** = – POT maxim se stabileste in functie de destinatia zonei, (funcțiunea principala a constructiei propuse), conform H.G. 525 in temeiul prevederilor Legii nr. 50/1991
- **CUT max** = nu este prevăzut;
- **retragerea minimă față de aliniament** = nu este prevăzut;
- **retrageri minime față de limitele laterale** = nu este prevăzut;
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = nu este prevăzut;

3) funcțiune in zona studiată: subzona SV - amenajare spatii verzi, scuaruri - indicatori urbanistici neprecizati

4) funcțiune in zona studiată: subzona - căi de comunicație rutieră - indicatori urbanistici neprecizati

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: - UTR 31;

1) L1c - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri.

- **funcțiuni predominante:** L1c subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri.
- **H max cornișă** = 16m; H max atic= 19m;
- **Rh max** = S/DS+P+3E+4E +Eth
- **POT max** = 40%;
- **CUT max** = 2,00;
- **retragerea minimă față de aliniament** = se va respecta retragerea edificabilului fata de aliniament conform Plansa 4.0 – Reglementari Urbanistice - zonificare” (5m);
- **retrageri minime față de limitele laterale** = se va respecta retragerea edificabilului fata de aliniament conform Plansa 4.0 – Reglementari Urbanistice - zonificare” (5m);
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = se va respecta retragerea edificabilului fata de aliniament conform Plansa 4.0 – Reglementari Urbanistice - zonificare” (5m);

2) M2 - Subzona mixtă (servicii publice, comerciale, birouri și servicii profesionale, echipamente și dotări publice) cu locuințe colective medii, cu P+3 până la P+4 niveluri;

- **funcțiuni predominante:** Subzona mixtă
- **H max cornișă** = 16m; H max atic= 20m;
- **Rh max** = S/DS+P+4E+Eth
- **POT max** = 45%;
- **CUT max** = 2,25;
- **retragerea minimă față de aliniament** = se va respecta retragerea edificabilului fata de aliniament conform Plansa 4.0 – Reglementari Urbanistice - zonificare” (5m);
- **retrageri minime față de limitele laterale** = se va respecta retragerea edificabilului fata de aliniament conform Plansa 4.0 – Reglementari Urbanistice - zonificare” (5m);
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = se va respecta retragerea edificabilului fata de aliniament conform Plansa 4.0 – Reglementari Urbanistice - zonificare” (5m);

3) IS - constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistentă socială;

- **funcțiuni predominante:** constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistentă socială
- **H max cornișă** = 16m; H max atic = 20m;
- **Rh max** = S/DS+P+4E+Eth

- **POT max** = 45%;
- **CUT max** = 2,25;
- **retragerea minimă față de aliniament** = se va respecta retragerea edificabilului fata de aliniament conform Plansa 4.0 – Reglementari Urbanistice - zonificare” (zona protecție DN 10=30m);
- **retrageri minime față de limitele laterale** = se va respecta retragerea edificabilului fata de aliniament conform Plansa 4.0 – Reglementari Urbanistice - zonificare” (5m);
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = se va respecta retragerea edificabilului fata de aliniament conform Plansa 4.0 – Reglementari Urbanistice - zonificare” (5m);

4) ISi - construcții pentru învățământ:

- **funcțiuni predominante:** ISi (construcții pentru învățământ);
- **H max cornișă** = 12m÷20m; H max atic= 16m÷ 24m;
- **Rh max** = S/DS+P+2E+Eth ÷4E+Eth
- **POT max** = 55%;
- **CUT max** = 2,00;
- **retragerea minimă față de aliniament** = se va respecta retragerea edificabilului fata de aliniament conform Plansa 4.0 – Reglementari Urbanistice - zonificare” (zona protecție DN 10= 30m);
- **retrageri minime față de limitele laterale** = se va respecta retragerea edificabilului fata de aliniament conform Plansa 4.0 – Reglementari Urbanistice - zonificare” (5m);
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = se va respecta retragerea edificabilului fata de aliniament conform Plansa 4.0 – Reglementari Urbanistice - zonificare” (5m);

5) SV – Parcuri, scuaruri, zone verzi

- **funcțiuni predominante:** construcții pentru învățământ;
- **H max cornișă** = 3m, H max atic= 5m;
- **Rh max** = P
- **POT max** = 10%;
- **CUT max** = 0,1;
- **retragerea minimă față de aliniament** = se va respecta retragerea edificabilului fata de aliniament conform Plansa 4.0 – Reglementari Urbanistice - zonificare” (zona protecție DN 10=30m);
- **retrageri minime față de limitele laterale** = se va respecta retragerea edificabilului fata de aliniament conform Plansa 4.0 – Reglementari Urbanistice - zonificare” (3m÷ 5m);
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = se va respecta retragerea edificabilului fata de aliniament conform Plansa 4.0 – Reglementari Urbanistice - zonificare” (3m÷ 5m);

6) V3 – Subzona spații verzi pentru sport și agreement: baze, complexuri și parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță, poli și baze de apartament;

- **funcțiuni predominante:** Subzona spații verzi pentru sport și agreement
- **H max cornișă** = 5m, H max atic = 7m;
- **Rh max** = P+2E (15m)
- **POT max** = 50% pentru construcții și amenajări sportive și 20% alei, drumuri, parcaje;
- **CUT max** = 1,5;
- **retragerea minimă față de aliniament** = se va respecta retragerea edificabilului fata de aliniament conform Plansa 4.0 – Reglementari Urbanistice - zonificare” (zona protecție DN 10=30m);

- **retragere minime față de limitele laterale** = se va respecta retragerea edificabilului fata de aliniament conform Plansa 4.0 – Reglementari Urbanistice - zonificare” (5m÷7m);
- **retragere minime față de limitele posterioare** = se va respecta retragerea edificabilului fata de aliniament conform Plansa 4.0 – Reglementari Urbanistice - zonificare”;

7) V5-subzona – subzone culoarelor de protecție față de structura tehnică

- **funcțiuni predominante** = echipare tehnico-edilitară:
 - o Alimentare cu apa
 - o Canalizare
 - o Alimentare cu energie electrica
 - o Gaze natural
 - o Salubritate

8) subzona - căi de comunicație rutieră

- **funcțiuni predominante** – circulații și accese

Asigurare acces auto, pietonal în zona reglementata. În incintele suprafetelor generatoare PUZ se vor strabili parcajelor aferente și suprafetelor minime de spații verzi și plantate, raportate la funcțiunea propusă - cu respectarea H.C.L. nr.115/29.06.2022.

Reglementările urbanistice aprobate prin P.U.Z., vor fi respectate la întocmirea documentației pentru obținerea Autorizației de Construire, inclusiv cu respectarea Regulamentul local privind identitatea cromatică a cladirilor din municipiul Buzău, conform HCL nr.92 /2023

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 19.01.2022. se avizează favorabil/~~cu condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia.

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. **635 din 27.12.2022** emis de **Primaria municipiului Buzău**.

ARHITECT ȘEF
Arh. Raluca Elena Bobescu

Raluca mbr