

ROMÂNIA
Județul Buzău
Primăria Municipiului Buzău

Primar,
Constantin Toma



Aprobat,
Primar
Constantin Toma

Arhitect
Ing. Raduș Elena Bosereș

Ca urmare a cererii adresate de S.C. URBIA ARCHITECTS ENGINEERS S.R.L., cu sediul în București, sector 1 str. Aviator Popișteanu, nr.54A, Clădirea 2, et.2, ap.236, înregistrată la nr.162892/05.09.2022, în baza Certificatului de urbanism nr.248/06.05.2022 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.09 din 28.10.2022

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru „AUTORIZARE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z. TARLAUA 19 (ZONIFICARE FUNCTIONALA IN ZONA DE N-V A MUNICIPIULUI BUZAU, CU FUNCTIUNEA DE LOCUINTE, CONSTRUCTII ADMINISTRATIVE, CONSTRUCTII COMERCIALE, ALTE CATEGORII INSTITUTII PUBLICE SAU SEVICII)“, generat de terenurile: NC 60930 cu suprafață din acte de 443027mp si masurata de 12812mp si NC 60926 cu suprafață din acte de 443027mp si masurata de 19215 mp, proprietate privată (C.L. BUZAU), categoria de folosință arabil, situate în intravilanul mun. Buzău, tarlaua 19,

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este de 12.70 ha, se află conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019, în U.T.R. nr. 31 și are următoarele vecinătăți:

- La nord – UAT Vernesti;
- La est – N.C. 60933, N.C. 60936, N.C. 60938
- La sud – UAT Vernesti si Drumul National (DN)10;
- La vest – UAT Vernesti

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

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

- L - ZONA DE LOCUIȚE
 - L1a - locuințe individuale si colective mici de maxim P+2 niveluri
 - L1c - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri;
- ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistenta socială;
 - ISc – construcții de cult
- ZONA VERDE, PERDELE DE PROTECȚIE
 - Subzona SV – amenajare spații verzi, scuaruri;
- ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE SI CONSTRUCTII AFERENTE
 - Subzona C – căi de comunicație rutieră

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

- L - ZONA DE LOCUIȚE
 - L1c - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri;
- M – ZONĂ MIXTĂ

- M3a - subzona mixtă- locuințe colective medii cu P+3 - P+4 niveluri si servicii publice, comerciale, birouri, servicii profesionale, echipamente și dotări publice;
- ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistenta socială;
 - ISi – subzonă de învățământ – Campus pentru învățământ dual (învățământ/educație, unități de cazare/cămine, laboratoare/hale practică profesională, sănătate, cultură, sport si recreere, comerț)
- ZONA VERDE, PERDELE DE PROTECȚIE
 - Subzona SV – amenajare spații verzi, scuaruri;
 - V5 – Spații verzi – culoare de protecție față de infrastructura tehnică
 - V1C-baza sportiva/ parc sportiv
- ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE SI CONSTRUCȚII AFERENTE
 - Subzona C – căi de comunicație rutieră

Planul Urbanistic Zonal are urmatoarele obiective:

- Creșterea gradului de utilizare a terenului, rezolvarea arhitectural-volumetrică, stabilirea regulilor de construire, rezolvarea circulației carosabile, pietonale și a parcajelor in zona studiata

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

- L - ZONA DE LOCUIȚE
 - L1c - P.O.T. = 40%, C.U.T. = 2,0, Rh = P+4E, procent minim spatii verzi = 30%
- M – ZONĂ MIXTĂ
 - M3a - P.O.T. = 45%, C.U.T. = 2.25, Rh = S/DS+P+4E+Eth, H max cornisa=16m; H max atic=20m; procent minim spatii verzi = 30%
- ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - IS -P.O.T. = 65%, C.U.T. = 1.8, Rh= P+2E, procent minim spatii verzi = 20%
 - ISi - P.O.T. = 55%, C.U.T. = 2.0, Rh= S/DS + P+ 2E +Eth + 4E +Eth, H max cornisa=12+20 m; H max atic= 16+24m, procent minim spatii verzi = 20%.
- ZONA VERDE, PERDELE DE PROTECȚIE
 - SV - P.O.T. = 10%, C.U.T. = 0.1, Rh = P, procent minim spatii verzi = 90%;
 - V1C - P.O.T. = 50%, C.U.T. = 1.5, Rh = P+2E (15m), procent minim spatii verzi. = 30%
 - V5 - se vor stabili in functie de precizarile din avize
- ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE SI CONSTRUCȚII AFERENTE
 - C – se vor stabili in functie de precizarile din avize

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

Alinierea la stradă a clădirilor se va realiza la o distanță de 5 metri față de aliniament. Pentru stabilirea edificabilului se vor respecta retrageri laterale de minim 5 metri. La amplasarea construcțiilor - distanța fata de limitele parcelei va fi minim H/2 din înălțimea a clădirilor față de limitele de proprietate, dar nu mai puțin de 3 m. Retragerile pentru zona reglementata ca zona verde, perdele de protecție sunt cele precizate de codul civil.

Se va respecta zona de protectie: conducta OMV de 20 m din ax ; LEA 110 KV de 18.5 m din ax; drumul national (DN).

Staționarea autovehiculelor se va admite doar în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice. Asigurarea numarului minim de locuri de parcare si stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi se va realiza cu respectarea prevederilor HCL 115/2022.

Echipele edilitare, utilitati - se va realiza în sistem individual / public, cu respectarea prevederilor cuprinse in avizele furnizorilor.

Parcelarea existenta in zona studiata se poate reconfigura, cu respectarea functiunilor reglementate.

Amplasamentele proprieteate 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 si prelungit prin HCL nr.255/09.09.2019.

În vederea protejării 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.

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.

5. Capacitățile de transport admise

Pentru rezolvarea traficului în zonă si accesul la terenul studiat se va respecta Ordonanța nr.43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor, Anexa 4 - accese carosabile din HG 525/1996 si studiu de circulatie întocmit de persoana autorizata si verificat de verficator atestat. Se recomanda reconfigurarea tramei stradale in zona studiata, inclusiv reconfigurarea sensului giratoriu existent in zona studiata asfel incat sa permita conectarea tramei stradale propuse la DN 10.

Accesul carosabil nu trebuie să fie obstrucționat și trebuie păstrat liber în permanență.

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

Se va intocmi studiu de circulatie întocmit de persoana autorizata si verificat de verficator atestat, se va obtine aviz Serviciul Poliției Rutiere Buzău (privind accesul la căile de comunicație din P.U.Z.), acord Serviciul Evidenta Patrimoniu si Licitatii, punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie), aviz CNAIR/DN, OMV

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. 66/2011 - privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a tertoriului și de urbanism.

Costurile aferente realizării P.U.Z.-ului sunt suportate de beneficiar (investitor).

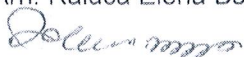
Documentația de urbanism va fi semnată de persoană cu drept de semnătură R.U.R., achitându-se și taxa pentru exercitare drept de semnătură R.U.R. de 300 euro, în lei la cursul zilei.

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

Achitat taxa de SCUTIT, conform

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

Arhitect sef,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Întocmit,
Ing. Stoicescu Cristina



2 ex.
28.10.2022

AM RIDICAT 1 EXEMPLAR
31.10.2022

