

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 60/23.02.2024

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal

*Lucrări în cadrul proiectului cu denumirea "CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE
PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT ȘI AUTOBAZĂ PRIN
RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA
DE SUD-EST A MUNICIPIULUI BUZĂU"*

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.71/CLM/23.02.2024;

-avizul nr. 07 din 31.05.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;

-avizul de oportunitate nr. 06 din 31.05.2023;

-certificatul de urbanism nr. 342 din 28.06.2023;

-raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 35.924 din 23.02.2024;

-raportul de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor Planului Urbanistic Zonal și a obiectivelor acestuia pentru *Lucrări în cadrul proiectului cu denumirea "Creșterea mobilității urbane prin realizarea unui hub de transport și autobază prin reconfigurarea tramei stradale în zona de sud-est a municipiului Buzău"* în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Buzău-Brăila, NC 72695, NC 72696, NC 67094, înregistrat la nr. 44.589 din 21.03.2023;

-raportul de informare și consultare a publicului în etapa elaborării propunerilor pentru Plan Urbanistic Zonal - *Lucrări în cadrul proiectului cu denumirea "Creșterea mobilității urbane prin realizarea unui hub de transport și autobază prin reconfigurarea tramei stradale în zona de sud-est a municipiului Buzău"* în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Buzău-Brăila, NC 72695, NC 72696, NC 67094, înregistrat la nr. 213.108 din 06.12.2023;

-avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 27.658 din 14.02.2024;

-avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al municipiului Buzău pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

-prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile art. 7, alin. (13) din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;

-adresa nr. _____ din 28.02.2024 a responsabilului cu societatea civilă, din cadrul Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri,

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c), art. 139, alin. (3), lit. e) coroborat cu art. 5, lit. cc), art. 196, alin. 1, lit. a) din Ordonanța de Urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal *Lucrări în cadrul proiectului cu denumirea "Creșterea mobilității urbane prin realizarea unui hub de transport și autobază prin reconfigurarea tramei stradale în zona de sud-est a municipiului Buzău"* în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Buzău-Brăila, NC 72695, NC 72696, NC 67094", conform anexei, care face parte din integrală din prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este zonificarea funcțională și organizarea arhitectural - urbanistică a terenurilor din zona studiată și reglementată, în suprafață de 30.50 ha, organizarea și dimensionată rețelei stradale, inclusiv modul de acces pe lot, echiparea edilitară corespunzătoare zonificărilor propuse.

Art.3. Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin Planul Urbanistic Zonal:

- subzona G1 a construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate): POT maxim=50%, CUT maxim=1.8, Rh max=P+2E, H. max.= 12 m;
- subzona ID3 – subzona unități mici și mijlocii productive și servicii: POT maxim = 60%, CUT maxim = 1.8, Rh max=P+2E, H. max. = 15m;
- subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență socială; POT maxim = 50%, CUT maxim = 1.2 , Rh max=P+3E, H. max. = 15m;
- subzona ISr- subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare: POT maxim = 60%, CUT maxim = 3.5, Rh max=P+6E, H. max. = 25m;
- subzona T1a – subzona unităților de transport (autobaze): POT maxim = 50%, CUT maxim = 1.5, Rh max=P+2E, H. max. = 15 m;
- subzona V5- culoare de protecție față de infrastructură- conform avize specifice;
- subzona C1- subzona căilor de comunicații pietonale - conform avize specifice;
- subzona C2 - subzona căilor de comunicații rutieră - conform avize specifice.

Art.4. Accesele auto și pietonale pe terenurile generatoare Planului Urbanistic Zonal se realizează din Șoseaua Brăilei (DN 2B) prin amenajarea unui sens giratoriu, conform studiului de circulație însoțit de proiectant și verificatorul proiectului. De asemenea, se propune amenajarea unei circulații pietonale și velo pe partea de nord a DN 2B.

Art.5. Suprafețele de teren proprietate privată afectate de circulație, infrastructura tehnico-edilitară, spații verzi, vor fi determinate cu exactitate la următoarele faze de proiectare, prin efectuarea de ridicări topografice actualizate la momentul declarării utilității publice.

Art.6. Trecerea în proprietatea publică a Municipiului Buzău a suprafețelor de teren proprietate privată afectate de realizarea tramei stradale, infrastructurii tehnico-edilitare, a dotărilor de interes public și a spațiilor verzi, se va face cu respectarea Legii 33/1994, republicată, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, precum și a Hotărârii Guvernului nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.

Art.7. Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea documentației tehnice (DTAC), documentație care va respecta toate acordurilor și avizele prevăzute în certificatul de urbanism nr. 342 din 28.06.2023, inclusiv avizul Direcției Județene pentru Cultură Buzău nr. 68 din 16.11.2023, iar edificarea construcțiilor se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Art.8. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal prevăzut în prezenta hotărâre este de 5 ani, cu respectarea dispozițiilor art. 56, alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art.9. Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, precum și al celorlalte structuri organizatorice funcționale din aparatul său de specialitate cu atribuții specifice, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.10. Potrivit art. 243, alin.1, lit. e din Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate.

INIȚIATORUL PROIECTULUI
PRIMĂRUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 71/CLM/23.02.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
Lucrări în cadrul proiectului cu denumirea "CREȘTEREA MOBILITĂȚII
URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT ȘI AUTOBAZĂ
PRIN RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA DE SUD-EST A
MUNICIPIULUI BUZĂU"

Mobilitatea urbană durabilă reprezintă una dintre provocările principale cu care se confruntă orașele, iar transportul rutier se numără printre principalele cauze ale poluării atmosferice și ale emisiilor de gaze cu efect de seră în zonele urbane.

Prin mobilitate urbană se înțelege ușurința cu care oamenii se pot deplasa între destinații din zonele urbane cu ajutorul rețelei și al serviciilor de transport disponibile. Există numeroși factori care afectează modelele de mobilitate urbană, printre care disponibilitatea transportului public, utilizarea autovehiculelor și economia locală.

Având în vedere că Uniunea Europeană promovează mobilitatea urbană, aceasta presupune dezvoltarea unor strategii care să stimuleze trecerea la moduri de transport mai curate și mai durabile, precum mersul pe jos, mersul cu bicicleta, transportul public și noi modele de deținere și de utilizare a autovehiculelor.

Scopul final al aprobării acestui Plan Urbanistic Zonal este zonificarea funcțională și organizarea arhitectural-urbanistică a terenurilor din zona reglementată, organizarea și dimensionarea rețelei stradale, inclusiv modul de acces pe lot, echiparea edilitară corespunzătoare zonificărilor propuse.

În sensul celor de mai sus, a fost elaborat acest proiect de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

În altă ordine de idei, arăt că Municipiul Buzău, în parteneriat cu Agenția de Dezvoltare Regională Sud-Est, a depus o aplicație de finanțare în cadrul Programului Operațional Asistență Tehnică 2014–2020, prin intermediul căreia se finanțează elaborarea documentației tehnice aferente proiectului acestui proiect, respectiv "CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT ȘI AUTOBAZĂ" în Municipiul Buzău, în cadrul proiectului Sprijin la nivelul Regiunii Sud-Est pentru pregătirea de proiecte finanțate din perioada de programare 2021-2027 pe domeniile: mobilitate urbană, regenerare urbană Componenta 1 - Apel: POAT/868/1/1/1/ Asistență orizontală pentru beneficiarii FESI și specifică pentru beneficiarii POAT, POIM și POC, inclusiv instruire pentru aceștia și pentru potențialii beneficiari FESI.

Având în vedere finalizarea contractului de finanțare și necesitatea transmiterii raportului final pe data de 29 februarie 2024, este necesară, de urgență, aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru proiectul menționat.

Mai mult decât atât, cererea de finanțare pentru lucrările aferente obiectivului de investiții va fi depusă de Municipiul Buzău în cadrul **Obiectivului de politică 2** - O Europă mai verde, rezilientă, cu emisii reduse de carbon, care se îndreaptă către o economie cu zero emisii de dioxid de carbon, prin promovarea tranziției către o energie curată și echitabilă, a investițiilor verzi și albastre, a economiei circulare, a atenuării schimbărilor climatice și a adaptării la acestea, a prevenirii și gestionării riscurilor, precum și a unei mobilități urbane durabile, **Prioritatea 3** - O regiune cu emisii de carbon reduse, **Obiectiv Specific 2.8** - Promovarea mobilității urbane multimodale sustenabile, ca parte a tranziției către o economie cu zero emisii de dioxid de carbon, **Acțiunea 3.1** Reducerea emisiilor de carbon în zona urbană prin investiții pentru dezvoltarea infrastructurii urbane curate (infrastructuri de transport, ciclism, material rulant, combustibili alternativi, culoare de mobilitate), bazate pe planurile de mobilitate urbană durabilă.

La depunerea cererii de finanțare toate documentele tehnico-economice, inclusiv Planul Urbanistic Zonal, sunt obligatorii.

În consecință, consider că sunt îndeplinite cerințele art. 7, alin. 13 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, în sensul că este justificată reducerea termenului în care se pot primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la acest proiect de hotărâre supus dezbaterii publice.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- Direcția Arhitectului Șef-
Nr. 35924 / 23.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
LUCRĂRI ÎN CADRUL PROIECTULUI CU DENUMIREA "CREȘTEREA
MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT ȘI
AUTOBAZĂ PRIN RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA DE SUD-
EST A MUNICIPIULUI BUZĂU"

S.C. URBAN SCOPE S.R.L Bucuresti cu sediul în BUCURESTI, CUBE
OFFICE Building, Calea Floreasca, sector 1, nr. 169X, et.4, în calitate de
proiectant, a întocmit documentația urbanistică Planului Urbanistic Zonal -
LUCRĂRI ÎN CADRUL PROIECTULUI CU DENUMIREA "CREȘTEREA
MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT ȘI
AUTOBAZĂ PRIN RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA DE SUD-
EST A MUNICIPIULUI BUZĂU", care face obiectul cererii nr.34473/21.02.2024
pentru promovare în Consiliul Local, documentație asumată de specialiștii RUR din
cadrul societății (urb. Ana-Maria Negru, urb. Anca Elena Cuculici).

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este zonificarea functionala si
organizarea arhitectural - urbanistica a terenurilor din zona reglementată,
organizarea si dimensionarea rețelei stradale, inclusiv modul de acces pe lot,
echiparea edilitara corespunzatoare zonificarilor propuse.

Pe parcursul întocmirii documentației și în concordanță cu clarificările
solicitate de către ADR SE pentru proiectul depus "Creșterea mobilității urbane prin
realizarea unui hub de transport și autobază", denumirea/scopul documentației
urbanistice a fost rectificat din " *Reconfigurarea tramei stradale în zona de Sud-Est
a mun. Buzău în vederea creșterii mobilității urbane prin realizarea unui hub de
transport și autobază, respectiv a unei zone de instituții publice / servicii*" stabilită
inițial în " *Lucrări în cadrul proiectului cu denumirea "Creșterea mobilității urbane prin
realizarea unui hub de transport și autobază prin reconfigurarea tramei stradale în
zona de sud-est a municipiului Buzău"* .

Documentația PUZ prezentată a fost generată de următoarele suprafețe de
teren aflate în domeniul public al UAT municipiul Buzău, situate în intravilanul
municipiului Buzău, tarlăua 37, parcela 682:

- NC 67094, categorie de folosinta - drum, in suprafată masurata
S=14163mp si acte S=45605mp,
- NC 72695 categorie de folosinta arabil, in suprafata de 21872 mp,
- NC 72696, categorie de folosinta arabil, in suprafata de 98782 mp.

În cadrul zonei studiate și reglementate, în suprafață de 30.50 ha, sunt
următoarele reglementări funcționale propuse prin P.U.Z:

- ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA - subzona G1 constructiilor si
amenajarilor pentru gospodarie comunala (edilitare, salubritate);
- ZONA ID - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE-Subzona
ID3 – subzona unitati mici si mijlocii productive si servicii;
- ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES
GENERAL cu Subzonele: IS – constructii administrative, constructii comerciale; alte

categorii institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistentă socială și ISr- subzone constructiilor comerciale (retail), constructii financiar bancare;

- ZONA T – ZONA TRANSPORTURILOR -Subzona T1a – subzona unitatilor de transport (autobaze);

- ZONA SPATIILOR VERZI-Subzona V5- culoare de protecție față de infrastructură;

- C – ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE cu subzonele C1 -subzona căilor de comunicații pietonale și C2 - subzona căilor de comunicații rutieră.

Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z.

- subzona G1 constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală (edilitare, salubritate): POT maxim = 50%, CUT maxim = 1.8, Rh max=P+2E, H. max. = 12 m;

- subzona ID3 – subzona unitati mici si mijlocii productive si servicii: POT maxim = 60%, CUT maxim = 1.8, Rh max=P+2E, H. max. = 15m;

- subzona IS – constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistentă socială; POT maxim = 50%, CUT maxim = 1.2 , Rh max=P+3E, H. max. = 15m;

- subzona ISr- subzone constructiilor comerciale (retail), constructii financiar bancare: POT maxim = 60%, CUT maxim = 3.5, Rh max=P+6E, H. max. = 25m;

- subzona T1a – subzona unitatilor de transport (autobaze): POT maxim = 50%, CUT maxim = 1.5, Rh max=P+2E, H. max. = 15 m;

- subzona V5- culoare de protective fata de infrastructura- conform avize specifice;

- subzona C1 -subzona căilor de comunicații pietonale - conform avize specifice;

- subzona C2 - subzona căilor de comunicații rutieră - conform avize specifice;

În toate incintele se vor asigura spatii verzi si plantate cu rol decorativ si de protectie cu respectarea HCL nr.115/2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare si stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si plantate pentru constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Buzau, raportate la functiunea cladirii propuse.

Avand in vedere ca o parcela de teren din zona reglementata (NC 72695) va fi deservita de ISU Buzau, documentatia contine avizul ISU nr.1117690/06.12.2023.

Zona de studiu este afectata de retea electrica de inalta si medie tensiune iar la construirea obiectivelor propuse se vor respecta zonele de protectie, conform avizelor nr.353956/16.11.2023 și 3030230815974/23.08.2023 (inclusiv planșe aferente).

Accesele auto și pietonale pe terenurile generatoare PUZ (NC 72695, NC 72696) se realizează din Soseaua Brailei (DN 2B) prin amenajarea unui sens giratoriu conform studiul de circulatie însușit de proiectant și vericatorul proiectului. De asemenea se propune amenajarea unei circulații pietonale și velo pe partea de nord a DN 2B. Conform Raportului de informare și consultare a publicului nr. 213108 din 06.12.2023 documentația prezentată nu reglementează în totalitate proprietățile situate la sud de terenurile generatoare PUZ, iar studiul de circulație nu prezintă soluții cu privire la accesul rutier și pietonal pentru aceste proprietăți în relație cu Soșeaua Brăilei.

Suprafetele de teren proprietate privata afectate de circulatii, infrastructura tehnico-edilitare și spatii verzi, pentru restul proprietăților din zona reglementată, vor fi determinate cu exactitate, la următoarele faze de proiectare, în concordanță cu ridicări topografice actualizate/efectuate la momentul declarării utilității publice.

Se vor asigura locuri de parcare în incină pentru activitățile desfășurate, conform legislației în vigoare (HG 525/96 și H.C.L. nr. 115/29.06.2022). Astfel, numărul locurilor de parcare propuse pe terenul cu NC72696 (cu reglementarea T1a, subzona unitatilor de transport (autobaze)) este de 60 pentru autoturisme, 4 pentru microbuze și 193 pentru autobuze.

Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea documentației tehnice (DTAC), documentație care va respecta toate acordurile și avizele prevăzute în certificatul de urbanism nr.342/28.06.2023, inclusiv avizul Direcției Județene pentru Cultură Buzău nr.68 din 16.11.2023, iar edificarea construcțiilor se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Documentatia de urbanism are emis avizul de oportunitate nr.06 din 31.05.2023 si a fost supusa analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Municipiului Buzau la data de 31.05.2023 unde a primit aviz favorabil (Aviz nr.07).

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propunem analiza, dezbateră și adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău privind Planul Urbanistic Zonal prezentat.

Arhitect Șef,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Întocmit,
Ing. Cristina Stoicescu



MUNICIPIUL BUZAU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZAU
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI
SI URBANISM A MUNICIPIULUI BUZAU

AVIZ nr.07 din 31.05.2023

privind lucrarea Aviz oportunitate

DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului: PUZ – " RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA DE SUD-EST A MUN. BUZĂU ÎN VEDEREA CREȘTERII MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT ȘI AUTOBAZĂ, RESPECTIV A UNEI ZONE DE INSTITUȚII PUBLICE / SERVICII"

Legalizarea acestuia:.....

Nr. Proiect, data elaborarii:

Proiectant: - S.C. URBAN SCOPE S.R.L

Beneficiar: UAT municipiul Buzău

OBIECTUL DOCUMENTATIEI

(scurta prezentare a documentatiei si eventual a variantelor propuse, in raport cu prevederile documentatiei de amenajare a teritoriului si urbanism aprobate)

- Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este zonificarea functionala si organizarea arhitectural - urbanistica a terenurilor din zona reglementata, organizarea si dimensionata rețelei stradale, inclusiv modul de acces pe lot, echiparea edilitara corespunzatoare zonificarilor propuse.

Ca urmare a analizei documentației în sesiunile din data de 17.05.2023 și 31.05.2023 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău, constituita în baza Hotărâri nr. 6/2021 a Consiliului Local Municipal Buzau a rezultat votul prezentat:

voturi pentru : 6

voturi impotriva:0

abțineri :

Se acorda:

AVIZ FAVORABIL

pentru documentatia urbanistica PUZ – " RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA DE SUD-EST A MUN. BUZĂU ÎN VEDEREA CREȘTERII MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT ȘI AUTOBAZĂ, RESPECTIV A UNEI ZONE DE INSTITUȚII PUBLICE / SERVICII"

Fără condiții/ cu următoarele condiții: (*)

Față de acestea se recomandă aprobarea documentației de către Consiliul Local Municipal Buzău.

PRESEDINTE

SECRETAR,

Opinii separate(**) :

(*) se vor mentiona conditiile impuse de membrii Comisiei Pentru avize nefavorabile se vor preciza motivele respingerii

(**) se vor consemna nominal opiniile diferite, motivate si semnate, ale membrilor Comisiei, mentionate in procesul verbal al sedintei

REFERAT



Avand in vedere ca in cuprinsul certificatului de urbanism nr. 342/28.06.2023, comun pentru întocmirea documentației de urbanism PUZ și documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții (DTAC), s-a trecut gresit scopul de " Reconfigurarea tramei stradale în zona de Sud-Est a Municipiului Buzău în vederea creșterii mobilității urbane prin realizarea unui hub de transport și autobază, respectiv a unei zone de instituții publice / servicii" corect fiind "Lucrări în cadrul proiectului cu denumirea "Creșterea mobilității urbane prin realizarea unui hub de transport și autobază", prin reconfigurarea tramei stradale în zona de Sud-Est a mun. Buzău". De asemenea, s-a omis solicitarea de "[X] Verificarea proiectelor de către vericatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995(republicată) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare (DTAC)".

Precizăm că această rectificare a denumirii se impune conform clarificărilor solicitate de către ADR SE, urmare analizei proiectului "Creșterea mobilității urbane prin realizarea unui hub de transport și autobază" și precizărilor din nota internă nr.118695/10.07.2023a Serviciul Elaborare, Dezvoltare si Implementare Proiecte , avand la bază inclusiv Nota justificativă data în acest sens precum și HCL nr.3/2021.

Această rectificare vizează toate operațiunile administrative anterioare: certificat de urbanism nr.121/15.03.2023, raportul informării publice, aviz oportunitate nr. 06 din 31.05.2023.

Luând în considerare cele de mai sus, va rog să aprobați rectificarea înscrisurilor enumerate in vederea îndreptării erorii materiale constatate.

Arhitect sef,

Arh. Raluca Elena Bobescu

Intocmit,

Ing. Cristina Stoicescu

Am primit un exemplar din :

- CU 121/15.03.2023 - ORIGINAL*
- CU 342/28.06.2023 - ORIGINAL*
- AVIZ OPORTUNITATE 6/31.05.2023*

19.07.2023

Indreptare eroare materială, în sensul că se va citi corect denumirea proiectului "Lucrări în cadrul proiectului cu denumirea "Creșterea mobilității urbane prin realizarea unui hub de transport și autobază", prin reconfigurarea tramei stradale în zona de Sud-Est a mun. Buzău.

ROMÂNIA
Județul Buzău
Primăria Municipiului Buzău



Aprobat,
Primar,
Constantin Toma



Primar, Constantin Toma
Arh. Kalina Elena
Bosescu

Ca urmare a cererii adresata de S.C. URBAN SCOPE S.R.L Bucuresti cu sediul în BUCURESTI, CUBE OFFICE Building, Calea Floreasca, sector 1, nr. 169X, et.4, pentru UAT municipiul Buzău, înregistrată la nr. 62694/19.04.2023, în baza Certificatului de Urbanism nr.121/15.03.2023 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. 06 din 31.05.2023

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal pentru RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA DE SUD-EST A MUN. BUZĂU ÎN VEDEREA CREȘTERII MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT ȘI AUTOBAZĂ, RESPECTIV A UNEI ZONE DE INSTITUȚII PUBLICE / SERVICII" generat de terenul NC 67094 , categorie de folosinta -drum, in suprafata masurata S=14163mp si acte S=45605mp, NC 72695 categorie de folosinta arabil, in suprafata de 21872 mp si NC 72696, categorie de folosinta arabil, in suprafata de 98782 mp situate în intravilanul municipiului Buzău, tarlăua 37, parcela: 682 cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.

Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. in suprafata de 30.50 ha, se află conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 si prelungit prin H.C.L. nr. 255/2019, în U.T.R. 27 si UTR 18, avand următoarele vecinătăți:

- La nord: NC 71555, NC 71539, NC 71549;
- La est: NC 72121, NC 71540;
- La sud: NC 66369;
- La vest: NC 67102, NC 61704, NC 7663/3, NC 52456, NC 52453, NC 7657/2, NC 7654/1, NC 7659/2, NC 52535, NC 52534, NC 71649, NC 71552, NC 56461, NC 51745.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este zonificarea functionala si organizarea arhitectural - urbanistica a terenurilor din zona reglementata, organizarea si dimensionata rețelei stradale, inclusiv modul de acces pe lot , echiparea edilitara corespunzatoare zonificarilor propuse.

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

- GC - ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ;
- ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE
 - Subzona ID – zona unitati industriale si depozite

- Subzona ID1 – zona unităților industriale și depozitare în care se va elabora P.U.Z.
- ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - Subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistentă socială;
- ZONA VERDE, PERDELE DE PROTECȚIE
 - Subzona SV - amenajare spații verzi, scuaruri;
- C – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
 - Subzona căi de comunicație rutieră.

Zone funcționale propuse prin P.U.Z. în teritoriul delimitat: Se vor prelua funcțiunile propuse în PUG preliminar:

- ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA
 - subzona G1 construcțiilor și amenajărilor pentru gospodarie comunala (edilitare, salubrite)
- ZONA ID - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE
 - Subzona ID3 – subzona unități mici și mijlocii productive și servicii
- ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - Subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistentă socială;
 - Subzona ISr- subzone construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar bancare
- ZONA T – ZONA TRANSPORTURILOR
 - Subzona T1a – subzona unităților de transport (autobaze)
- ZONA SPAȚIILOR VERZI
 - Subzona V5- culoare de protecție față de infrastructura
- C – ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE
 - Subzona C1 -subzona căilor de comunicații pietonale
 - Subzona C2 - subzona căilor de comunicații rutieră

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

- subzona G1 construcțiilor și amenajărilor pentru gospodarie comunala (edilitare, salubrite): POT maxim = 50%, CUT maxim = 1.8, Rh max=P+2E, H. max. = 12 m
- Subzona ID3 – subzona unități mici și mijlocii productive și servicii: POT maxim = 60%, CUT maxim = 1.8, Rh max=P+2E, H. max. = 15m
- Subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistentă socială; POT maxim = 50%, CUT maxim = 1.2, Rh max=P+3E, H. max. = 15m
- Subzona ISr- subzone construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar bancare: POT maxim = 60%, CUT maxim = 3.5, Rh max=P+6E, H. max. = 25m
- Subzona T1a – subzona unităților de transport (autobaze): POT maxim = 50%, CUT maxim = 1.5, Rh max=P+2E, H. max. = 15 m
- Subzona V5- culoare de protecție față de infrastructura- conform avize specifice
- Subzona C1 -subzona căilor de comunicații pietonale - conform avize specifice
- Subzona C2 - subzona căilor de comunicații rutieră - conform avize specifice

NOTA: În toate incinte se vor asigura spații verzi și plantate cu rol decorativ și de protecție cu respectarea HCL nr.115/2021 pentru aprobarea Regulamentului

local privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare si stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si plantate pentru constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Buzau, raportate la functiunea cladirii propuse

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

Accesul auto si pietonal în zona studiată precum si dimensionarea strazilor - în conformitate cu legislația în vigoare și propunerea din PUG preliminar. La stabilirea acestor auto si pietonale pe parcelă se va respecta anexa 4 la HG 525/1996.

Suprafetele de teren proprietate privata afectate de circulatii, infrastructura tehnico-edilitare, spatii verzi vor fi determinate cu exactitate, la următoarele faze de proiectare, prin efectuarea de ridicări topografice actualizate la momentul declarării utilității publice.

Echipare edilitara, utilitati - se va realiza prin racordarea la retelele ce se vor extinde în zona, cu respectarea prevederilor cuprinse în avizele furnizorilor.

Staționarea autovehiculelor proprietate privată se va admite în interiorul parcelei, deci în afara circulației publice. Numarul locurilor de parcare vor fi stabilite cu respectarea HCL nr.115/2021 pentru aprobarea Regulamentului local privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare si stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si plantate pentru constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Buzau, raportate la functiunea cladirii propuse.

Condițiile de amplasare si conformare a constructiilor – cu respectarea reglementarii tehnice "Ghid privind elaborarea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism" indicativ:G.M.-007-2000, coroborat cu conditionarile din avizele solicitate.

Zona de studiu este afectata de retea electrica de inalta si medie tensiune. Se vor respecta zonele de protectie la reseaua electica, CFR, DN2B, ANIF.

Gestionarea deseurilor – conform legislatiei in vigoare.

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.

La promovarea documentatiei se v-a prezenta Planul de actiune pentru implementarea investitiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal.

5. Capacitățile de transport admise

Pentru rezolvarea capacității de transport, strazile existente vor fi conectate cu strazile propuse in PUG preliminar, respectandu-se de asemenea si profilele propuse. Se poate amenaja un sens giratoriu care sa rezolve fluidizarea circulatiei si accesul la investitiile dezvoltate in zona.

Propunerile vor fi reglementate juridic corespunzător, în conformitate cu Ordonanța nr. 43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor în vederea eliminării blocajelor, în baza unui Studiu de circulație auto și pietonal întocmit de persoană autorizată, verificat de verficator atestat, însușit de către ISU.

La toate incintele se vor asigura obligatoriu accese carosabile pentru mașinile de pompieri, salubritate, salvare și alte autovehicule ce deservesc zona, și vor fi dimensionate conform normativelor în vigoare.

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

Serviciul poliției rutiere Buzău, Administratorul drumului – Serviciul de Gospodărie Urbană și Protecția Mediului – Primăria Buzău, Studiu de circulație auto și pietonal,

întocmit de persoană autorizată, Punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (copie), avizele ANIF, CNAIR, TRANSBUZ, CFR, ISU.

Având în vedere că o parcelă de teren din zona reglementată va fi deservită de ISU Buzău, studiul de circulație, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul PUZ propus va fi însoțite de această instituție.

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 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.

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 400 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.

Achitat taxa - scutit

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 10.06.2023.

**Arhitect – Șef,
Arh. Raluca Elena Bobescu**

Raluca Elena Bobescu

Întocmit,
Ing. Stoicescu Cristina

Cristina Stoicescu

ROMÂNIA
Județul Buzău
Primăria municipiului Buzău
Nr. din

Indreptare eroare materială în sensul că se va citi corect în cuprinsul certificatului de urbanism scopul „Lucrări în cadrul proiectului cu denumirea „ Creșterea mobilității urbane prin realizarea unui hub de transport și autobază”, prin reconfigurarea tramei stradale în zona de Sud-Est a mun. Buzău”. De asemenea, se va citi corect pe pg 30 Verificarea proiectelor de către verificatorul de proiecte atestate potrivit Legii nr. 10/1995 republicată, privind calitatea construcțiilor, cu modificările ulterioare (DTAC)

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 342 din 28.06.2023

Primar,
Constantin Tom

În scopul: **RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA SUD-EST A MUNICIPIULUI BUZĂU ÎN VEDEREA CREȘTERII MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT ȘI AUTOBAZĂ, RESPECTIV A UNEI ZONE DE INSTITUȚII PUBLICE/SERVICII**

Arhitect Șef
Ing. Raluța Eleni
130604

Ca urmare a Cererii adresate de^(*)

U.A.T. MUNICIPIUL BUZĂU

Prin viceprimar **IONUȚ SORIN APOSTU**

cu domiciliul/sediul⁽²⁾ în județul **BUZĂU** municipiul/orașul/communa **BUZĂU**
satul - sectorul - cod poștal **120191** str. **PIAȚA DACIEI** nr. **1**
bl. - sc. - et. - ap. - telefon **0238.710.562** e-mail: -

înregistrată la nr. **104703** din **20.06.2023**

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul Buzău, municipiul Buzău,

cod poștal - str. **ȘOSEAUA BRĂILEI TR2_2, ȘOSEAUA BRĂILEI TR2_1, ȘOSEAUA BUZĂU-BRĂILA (D.N. 2B) - T.37 P.682** nr. -

bl. - et. - ap. - sau identificat prin⁽³⁾ plan de încadrare în zona și plan de situație în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.

faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. **235 / 2009** **255 / 2019**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

SITUAȚIE IMOBIL: ☒ Intravilan ☒ Extravilan
NATURA PROPRIETĂȚII: ☒ Teren - domeniul public al Mun. Buzău conf. H.G. 186/2023
☐ Construcții
SERVITUTE IMOBIL: ☐ Drept preemțiune ☐ Zona de utilitate publică
REGIM SPECIAL IMOBIL: ☐ Monument istoric ☐ Zona prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: drum, S. acte = 45605mp, S. măsurată = 14163mp, NC 67094 CF 67094
teren arabil, Suprafață = 21872mp, NC 72695 CF 72695
teren arabil, Suprafață = 98782mp, NC 72696 CF 72696

DESTINAȚIA TERENULUI - stabilită prin D.U.A.T. : **CONF. U.T.R. NR. 27 și 18**

ID - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE

Subzona ID1 - zona unităților industriale și depozitare în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea principală I.D. și complementară I.S.

C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE

Subzona - căi de comunicație rutieră

REGLEMENTARI FISCALE: centrale - Legea nr. 571/2003; locale - H.C.L.M. nr. 303/2022

PREVEDERI H.C.L.M. - asupra zonei:

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

3. REGIMUL TEHNIC:

Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției:

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Buzău, faza reactualizată, aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019, imobilele cu numerele cadastrale 72695 și 72696, în suprafață totală de 120654mp, sunt situate în U.T.R. nr. 27, subzona unităților industriale și depozitare în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea principală I.D. și complementară I.S. (ID1).

Potrivit art. 32, alin. (1), litera c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului se solicita elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Buzău, numai în baza unui aviz de oportunitate.

La elaborarea P.U.Z.-ului se va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – Indicativ GM – 010 – 2000 și toate procedurile specifice Ordinului nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, iar acesta va cuprinde piese scrise și piese desenate, inclusiv planșa ajutoare cu posibilități de mobilare urbanistică.

Documentația de Plan Urbanistic Zonal va fi întocmită de specialiști atestați cu drept de semnătură pentru documentații de amenajare a teritoriului și de urbanism, și va fi depusă la Primăria municipiului Buzău în 3 exemplare color (din care 2 exemplare în original) și 3 în format electronic (CD cu documentația completă în format .pdf și .dwg + CU, raport informare publică, avize, chitanțe plată taxe).

Asigurare acces auto, pietonal în zona reglementată. În incintele suprafețelor generatoare P.U.Z. se vor stabili parcajelor aferente și suprafețelor minime de spații verzi și plantate, raportate la funcțiunea propusă - cu respectarea H.C.L. nr.115/29.06.2022 și Avizului de oportunitate nr.06 din 31.05.2023 (dimensionarea străzilor - în conformitate cu legislația în vigoare și propunerea din PUG preliminar).

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

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu în scopul declarat*4) pentru/întrucât:

AUTORIZARE - RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA SUD-EST A MUNICIPIULUI BUZĂU ÎN VEDEREA CREȘTERII MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT ȘI AUTOBAZĂ, RESPECTIV A UNEI ZONE DE INSTITUȚII PUBLICE/SERVICII, NUMAI DUPĂ ELABORARE ȘI APROBARE ÎN CONSILIUL LOCAL A UNUI PLAN URBANISTIC ZONAL (P.U.Z.)

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU, str. Democrației nr. 11

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE va fi însoțită de următoarele documente (notate cu [x]);

- a) [X] certificatul de urbanism;
b) [X] dovada, în copie legalizată, a titlului asupra imobilului, teren, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;

c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale) întocmită în conformitate cu precizarile din Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art7, alin(2)

[X] D.T.A.C.

[X] D.T.O.E.

[] D.T.A.D.

NOTA: Partea de arhitectură va fi proiectată și semnată de arhitect/conducător arhitect, după caz, cu respectarea condițiilor impuse de H.G. 932/2010-Norme metodologice de aplicare a Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura: nominalizare avize nr.20 /2023:

[X] alimentare cu apă (COMPANIA DE APA) (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] canalizare (COMPANIA DE APA) (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] gaze naturale (DISTRIGAZ SA) (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] alimentare cu energie electrică (ELECTRICA S.A.) (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] Aviz Transbuz (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] salubritate (RER SUD) (DTAC)

d.2) avize și acorduri privind:

[X] securitatea la incendiu (I.S.U.) (D.T.A.C.);

[X] sănătatea populației (D.S.P.) (P.U.Z.+D.T.A.C.);

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

[X] Plan de situație al imobilului, planșa pe suport topografic vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău, cu respectarea precizărilor din anexa 1 la Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] Aviz I.P.J. Buzău – Serviciul Poliției Rutiere (P.U.Z.+D.T.A.C.); (adun. drum ?)

[X] Aviz CNAIR (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] Acord ISU (pentru Studiul de circulație, planșa de reglementări urbanistice și regulamentul PUZ propus) (P.U.Z.);

[X] Aviz de oportunitate (P.U.Z.); 06 / 31.05.2023

[X] Aviz Arhitect-șef (P.U.Z.); 27658 / 14.02.2024

[X] Aviz CFR (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] Aviz ANIF (P.U.Z.);

d.4) studii de specialitate: (un exemplar original) :

[X] Studiu geotehnic (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] Studiu circulație : [X] Auto [X] Pietonal întocmit de persoană autorizată și verificat de verificator atestat (P.U.Z.+D.T.A.C.);

[X] Studiu energetic (D.T.A.C.)- Legea nr.372/2005 actualizată

e) [X] punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (P.U.Z.+D.T.A.C.);

f) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

[X] Taxe legale necesare emiterii autorizației de construire + Taxa O.A.R. (D.T.A.C.);

[X] Taxa R.U.R. în valoare de 400 EURO (P.U.Z.);

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

cultură?

PRIMAR,
Constantin Toma



L.S.

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Achitat taxa de - scutit -

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 28.06.2023

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Constantin Toma

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

L.S.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de..... lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă/

2 ex.

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 67094 Buzău

Nr. cerere	22646
Ziua	23
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164597563



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Intravilan

Adresa: Loc. Buzau, Sos Brailei, Jud. Buzau, SOSEAU BRAILEI TR2_2

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	67094	Din acte: 45.605 Masurata: 14.163	Teren neimprejmuit; DRUM DOMENIU PUBLIC

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
30994 / 08/05/2017		
Act Administrativ nr. 40, din 23/02/2017 emis de PRIMARIA BUZAU; Act Normativ nr. 1348, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B1	Intabulare, drept de PROPRIETATE domeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUZAU, CIF:4233874	A1
134910 / 07/10/2019		
Act Normativ nr. 1348, din 27/12/2001 emis de GUVERNUL ROMANIEI;		
B2	se noteaza justificarea inscrierii provizorii de sub BII+1	A1

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

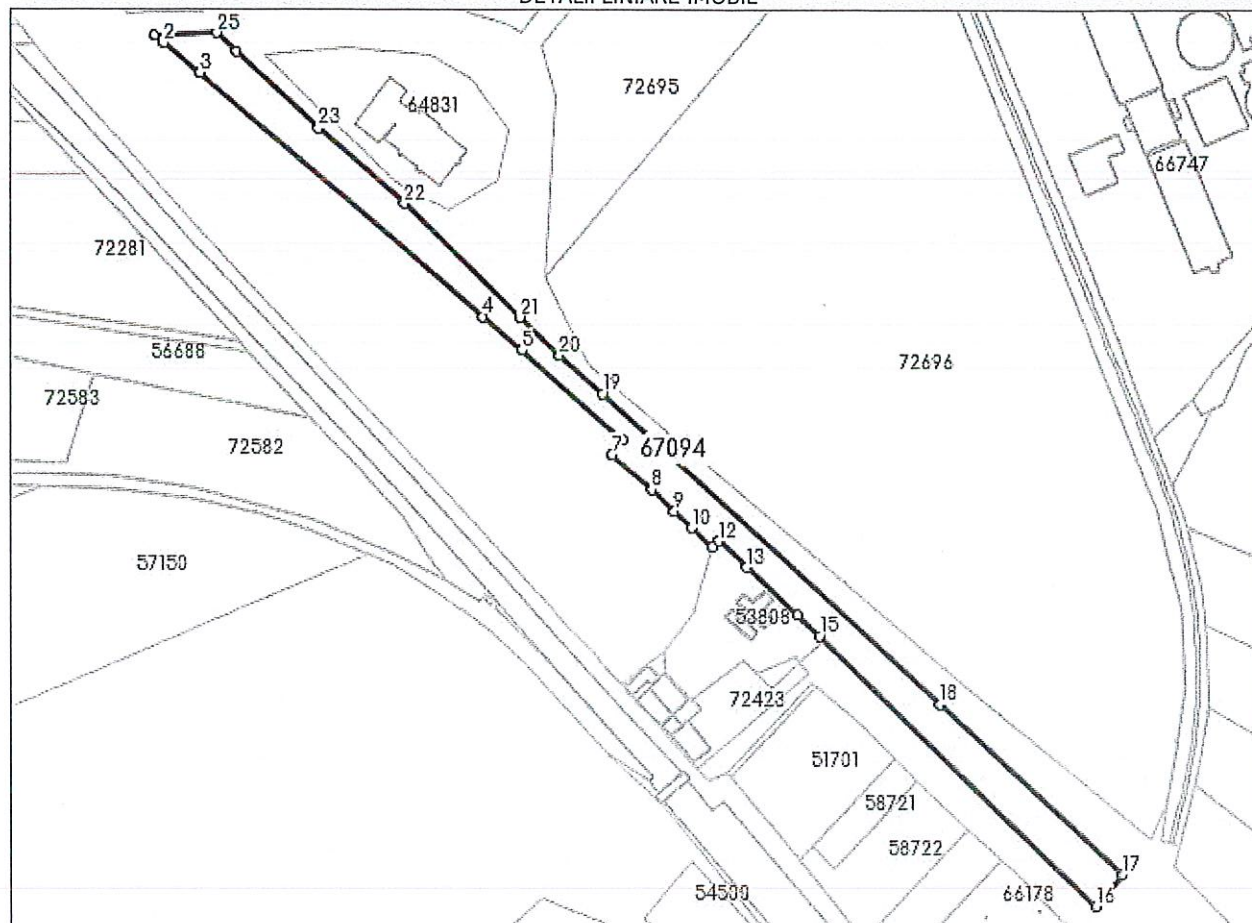
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
67094	Din acte: 45.605 Masurata: 14.163	DRUM DOMENIU PUBLIC

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intravilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	drum	DA	Din acte: 45.605 Masurata: 14.163	-	-	-	DRUM DOMENIU PUBLIC

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))	Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
1	2	7.169	2	3	27.449
3	4	216.334	4	5	30.139
5	6	78.492	6	7	10.632

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	30.421
9	10	13.792
11	12	4.831
13	14	40.427
15	16	223.961
17	18	144.878
19	20	33.518
21	22	94.651
23	24	64.937
25	1	36.95

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
8	9	18.182
10	11	16.31
12	13	22.415
14	15	17.497
16	17	23.961
18	19	265.588
20	21	32.044
22	23	65.994
24	25	15.383

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/02/2024, 09:26

EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ PENTRU INFORMARE

Carte Funciară Nr. 72695 Buzău

Nr. cerere	22651
Ziua	23
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164597238



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Buzau, Soseaua BUZAU-BRAILA (D.N.2B)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	72695	21.872	Teren neimprejmuit; Lot 1

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
116681 / 07/09/2021		
Act Administrativ nr. 2025661, din 21/09/2021 emis de INSPECTORATUL DE JANDARMI JUDETEAN BUZAU ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 72695 a imobilului cu numarul cadastral 72695 / UAT Buzău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 57402 inscris in cartea funciara 57402;	A1
40184 / 30/03/2023		
Act Administrativ nr. 186, din 01/03/2023 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 45-367, din 24/03/2023 emis de UM 0838 BUZAU; Act Administrativ nr. 2142144, din 24/03/2023 emis de UM 0838 BUZAU;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE Domeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1	A1
1) MUNICIPIUL BUZAU, CIF:4233874		

C. Partea III. SARCINI .

Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

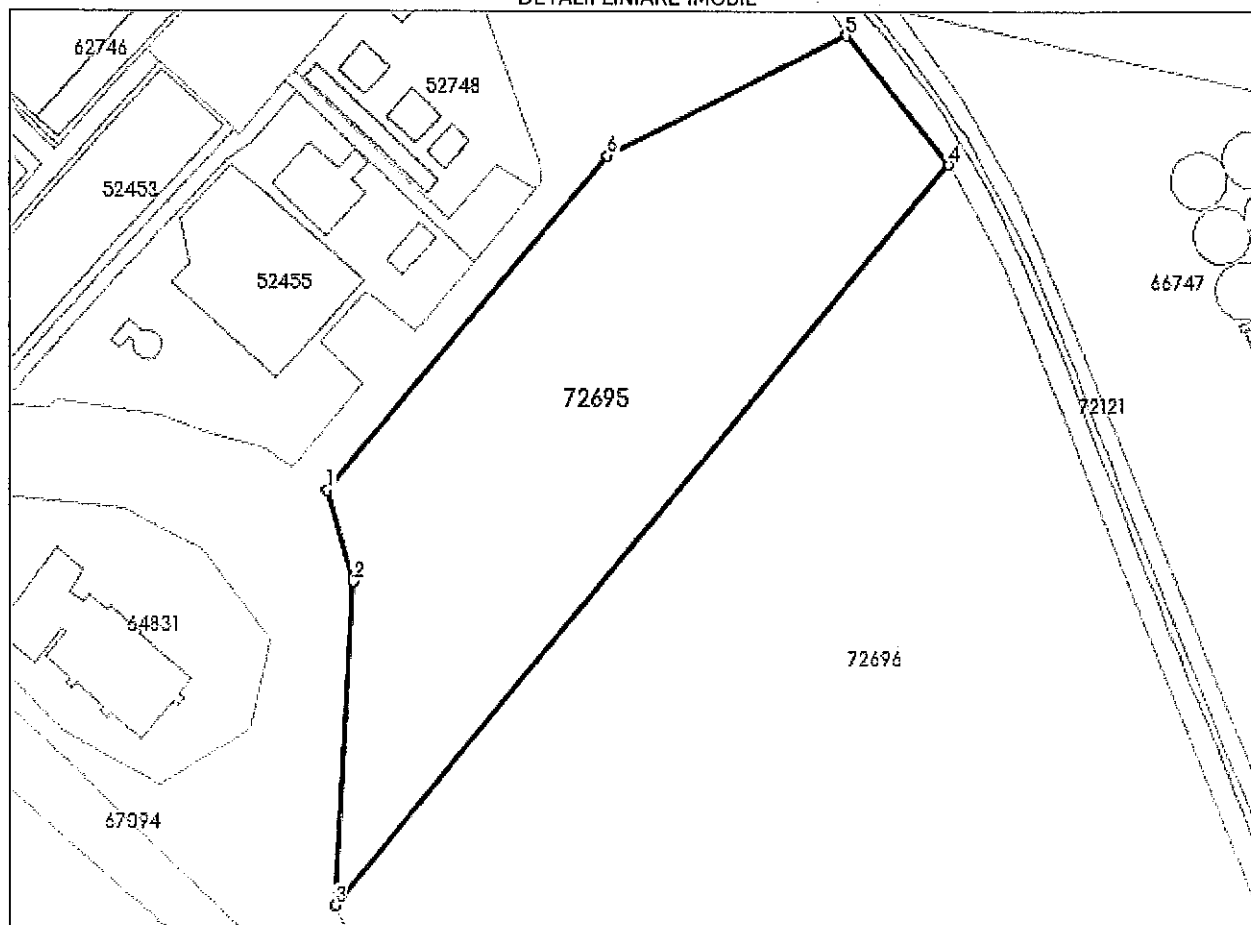
Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
72695	21.872	Lot 1

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.

DETALII LINIARE IMOBIL



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	21.872	37	682	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	30.942
2	3	104.75
3	4	314.115
4	5	53.73
5	6	87.976
6	1	142.566

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/02/2024, 09:28

**EXTRAS DE CARTE FUNCİARĂ
PENTRU INFORMARE**

Carte Funciară Nr. 72696 Buzău

Nr. cerere	22652
Ziua	23
Luna	02
Anul	2024

Cod verificare
100164597677



A. Partea I. Descrierea imobilului

TEREN Extravilan

Adresa: Jud. Buzau, Soseaua BUZAU-BRAILA (D.N.2B)

Nr. Crt	Nr. cadastral Nr. topografic	Suprafața* (mp)	Observații / Referințe
A1	72696	98.782	Teren neimprejmuit; Lot 2

B. Partea II. Proprietari și acte

Înscrieri privitoare la dreptul de proprietate și alte drepturi reale		Referințe
116681 / 07/09/2021		
Act Administrativ nr. 2025661, din 21/09/2021 emis de INSPECTORATUL DE JANDARMI JUDETEAN BUZAU ;		
B1	Se infiinteaza cartea funciara 72696 a imobilului cu numarul cadastral 72696 / UAT Buzău, rezultat din dezmembrarea imobilului cu numarul cadastral 57402 inscris in cartea funciara 57402;	A1
40187 / 30/03/2023		
Act Administrativ nr. 186, din 01/03/2023 emis de GUVERNUL ROMANIEI; Act Administrativ nr. 45-367, din 24/03/2023 emis de UM 0838 BUZAU; Act Administrativ nr. 2142144, din 24/03/2023 emis de UM 0838 BUZAU;		
B6	Intabulare, drept de PROPRIETATE Domeniu public, dobandit prin Lege, cota actuala 1/1 1) MUNICIPIUL BUZAU, CIF:4233874	A1

C. Partea III. SARCINI .

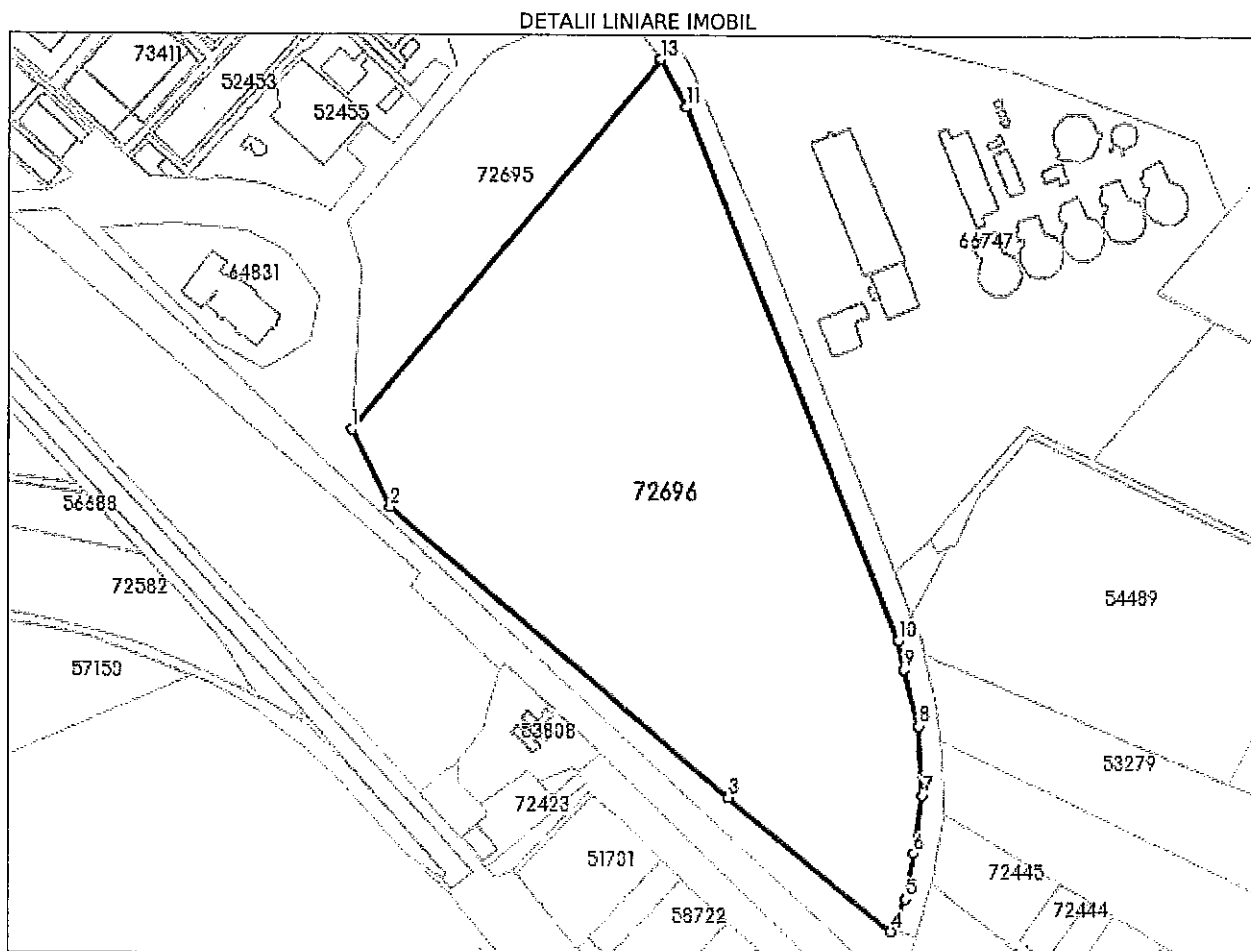
Inscrieri privind dezmembrămintele dreptului de proprietate, drepturi reale de garanție și sarcini	Referințe
NU SUNT	

Anexa Nr. 1 La Partea I

Teren

Nr cadastral	Suprafața (mp)*	Observații / Referințe
72696	98.782	Lot 2

* Suprafața este determinată în planul de proiecție Stereo 70.



Date referitoare la teren

Nr Crt	Categorie folosință	Intra vilan	Suprafața (mp)	Tarla	Parcelă	Nr. topo	Observații / Referințe
1	arabil	NU	98.782	37	682	-	

Lungime Segmente

1) Valorile lungimilor segmentelor sunt obținute din proiecție în plan.

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (m)
1	2	56.522
2	3	289.284
3	4	137.132
4	5	22.873
5	6	30.098
6	7	37.505

Punct început	Punct sfârșit	Lungime segment (** (m))
7	8	45.061
8	9	37.445
9	10	19.074
10	11	371.503
11	12	34.809
12	13	0.564
13	1	314.115

** Lungimile segmentelor sunt determinate în planul de proiecție Stereo 70 și sunt rotunjite la 1 milimetru.

*** Distanța dintre puncte este formată din segmente cumulate ce sunt mai mici decât valoarea 1 milimetru.

Extrasul de carte funciară generat prin sistemul informatic integrat al ANCPI conține informațiile din cartea funciară active la data generării. Acesta este valabil în condițiile prevăzute de art. 7 din Legea nr. 455/2001, coroborat cu art. 3 din O.U.G. nr. 41/2016, exclusiv în mediul electronic, pentru activități și procese administrative prevăzute de legislația în vigoare. Valabilitatea poate fi extinsă și în forma fizică a documentului, fără semnătură olografă, cu acceptul expres sau procedural al instituției publice ori entității care a solicitat prezentarea acestui extras.

Verificarea corectitudinii și realității informațiilor conținute de document se poate face la adresa www.ancpi.ro/verificare, folosind codul de verificare online disponibil în antet. Codul de verificare este valabil 30 de zile calendaristice de la momentul generării documentului.

Data și ora generării,

23/02/2024, 09:30



proiectului „Lucrări în cadrul proiectului cu denumirea „Creșterea mobilității urbane prin realizarea unui hub de transport și autobază”, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU prin reconfigurarea tramei stradale în zona de Sud-Est a mun. Buzău.



Primar,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
SERVICIUL DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Nr. 44589 / 21.03.2023



Aprob,
Primar
Constantin Toma

**Raport de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării
proponerilor P.U.Z. și a obiectivelor acestuia pentru
„RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA DE SUD-EST A MUN. BUZĂU
ÎN VEDEREA CREȘTERII MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA
UNUI HUB DE TRANSPORT ȘI AUTOBAZĂ,
RESPECTIV A UNEI ZONE DE INSTITUȚII PUBLICE / SERVICII”
în intravilanul Mun. Buzău, Șoseaua Buzău-Brăila, N.C. 72695, 72696, 67094**

Având în vedere Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și procedura prevăzută de H.C.L. nr.66/2011, privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism:

Se întocmește Raportul de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor Planului Urbanistic Zonal pentru „RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA DE SUD-EST A MUNICIPIULUI BUZĂU ÎN VEDEREA CREȘTERII MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT ȘI AUTOBAZĂ, RESPECTIV A UNEI ZONE DE INSTITUȚII PUBLICE / SERVICII”:

- număr înregistrare: - 44589 / 21.03.2023;
- amplasament: - în intravilanul Municipiul Buzău, Șoseaua Buzău-Brăila;
- numere cadastrale: - 72695, 72696, 67094;
- beneficiar: - U.A.T. Municipiul Buzău;
- proiectant general: - S.C. URBAN SCOPE S.R.L.
șef proiect – Urb. Ana-Maria Negru

Consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. Afișarea pe site-ul oficial www.primariabuzau.ro al Primăriei Municipiului Buzău și la avizierul Primăriei Municipiului Buzău a anunțului public nr.47444/2023 (proces verbal de afișare nr.47459/2023) privind intenția de elaborare a propunerilor pentru P.U.Z.

2. Afișarea pe panouri a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat P.U.Z. (poze atașate la dosarul P.U.Z.), precum și anunțul dat în presa locală, ziarul << Opinia >> în data de 30.03.2023.

3. S-a expediat prin Poșta Română, înștiințarea nr.47717/27.03.2023 cu privire la Planul Urbanistic Zonal „RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA DE SUD-EST A MUNICIPIULUI BUZĂU ÎN VEDEREA CREȘTERII MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT ȘI AUTOBAZĂ, RESPECTIV A UNEI ZONE DE INSTITUȚII PUBLICE



/ SERVICII" în intravilanul mun. Buzău, Șoseaua Buzău-Brăila, persoanelor ce dețin proprietăți în zona studiată, respectiv: |

FRANCISC IMPORT EXPORT SRL; S.C. CONPRIF S.A.; SC OMV PETROM MARKETING SRL; SNIF SA BUZAU; SC MUSATINII SRL; SC AROMET SA;

Observațiile / punctele de vedere au putut fi transmise prin poștă (Primăria Buzău, Piața Daciei, nr.1) sau on-line (cristina.stoicescu@primariabuzau.ro), în perioada 27.03.2023 – 10.04.2023.

4. La dosarul de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor pentru Planul Urbanistic Zonal, au fost depuse: certificatul de urbanism nr. 121/15.03.2023; H.G. 195/08.03.2023, extrasele de carte funciară pentru informare nr.67094/27.02.2023; nr.72695/27.02.2023; memorii; 4 planșe.

5. Zona studiată în P.U.Z. (suprafață de 30.50ha.) are următorii vecini:

- La nord: NC 71555, NC 71539, NC 71549;
- La est: NC 72121, NC 71540;
- La sud: NC 66369;
- La vest: NC 67102, NC 61704, NC 7663/3, NC 52456, NC 52453, NC 7657/2, NC 7654/1, NC 7659/2, NC 52535, NC 52534, NC 71649, NC 71552, NC 56461, NC 51745.

6. Zona studiată prin P.U.Z. este încadrată conform P.U.G. municipiul Buzău aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019 în U.T.R. nr.18 și 27 și cuprinde următoarele zone funcționale:

- **GC - ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ;**
- **ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE**
 - Subzona ID – zona unitati industriale si depozite
 - Subzona ID1 – zona unităților industriale și depozitare în care se va elabora P.U.Z.
- **ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL**
 - Subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistentă socială;
- **ZONA VERDE, PERDELE DE PROTECȚIE**
 - Subzona SV - amenajare spatii verzi, scuaruri;
- **C – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE**
 - Subzona căi de comunicație rutieră.

7. Parcelele care au generat P.U.Z. cu numerele cadastrale 72695 și 72696, în suprafață totală măsurată de 120654m², se încadrează conform P.U.G. Mun. Buzău aprobat prin H.C.L. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. 255/2019 și în U.T.R. nr. 27:

- **ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE**
 - Subzona ID1 – zona unităților industriale și depozitare în care se va elabora P.U.Z.

8. Pentru realizarea investiției se propune schimbarea funcțiunilor existente, astfel:

- ID1 > Subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistentă socială

- ID1 > Subzona T1a – zona autogări și alte construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere cu tonaj și gabarit admis pe străzile din municipiu, pentru transportul de călători și mărfuri, precum și servicii anexe aferente.

Pentru restul funcțiunilor, zonificarea rămâne neschimbată, păstrându-se indicatorii urbanistici existenți conform P.U.G.-ului aflat în vigoare.

9. Pentru zonele funcționale propuse au fost stabiliți următorii indicatori:

SUBZONA IS:

- P.O.T. max. = 50%
- C.U.T. max. = 1.2
- Rh. max. = P+3E
- H. max. = 15m
- Procent minim spații verzi = 15%

SUBZONA T1a:

- P.O.T. max. = 50%
- C.U.T. max. = 1.2
- Rh. max. = P+3E
- H. max. = 15m
- Procent minim spații verzi = 20%

10. Vecinii din zona studiată au primit informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, dovadă fiind confirmările depuse la dosar (8). Trei adrese au fost returnate.

Sesizările primite de la proprietarii imobilelor aflate în zona de studiu au fost transmise proiectantului general P.U.Z. și au fost formulate următoarele răspunsuri punctuale (postate pe site-ul primăriei):

Sesizarea 1 cu numărul de înregistrare 69632/27.04.2023 din partea OMV PETROM MARKETING S.R.L., fiind invocate următoarele motive:

- "Distanțele minime de siguranță / protecție față de limita de proprietate și față de obiectele din incinta stațiilor de carburanți, sunt reglementate de normativele menționate mai jos și trebuie respectate:
 - Normativ pentru proiectarea, executarea, exploatarea, dezafectarea și postutilizarea stațiilor de distribuție a carburanților la autovehicule – indicativ NP 004-2003, modificat prin Ordinul nr. 1395 din 26.06.2006;
 - Normativ pentru proiectarea, execuție și exploatare a sistemelor de alimentare cu gaze petroliere lichefiate (G.P.L.) pentru autovehicule – indicativ NP 037-99;
 - Normativ pentru siguranța la foc P118;
 - Normativ pentru proiectarea, execuția, exploatarea și postutilizarea punctelor de desfacere a buteliilor cu GPL la consumatori – indicativ NP 018-1997;
 - Ordinul nr.994/2018 pentru modificarea și completarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul ministrului sănătății nr.119/2014."

Răspuns proiectant: "se vor lua în considerare distanțele minime de siguranță / protecție față de limita de proprietate și față de obiectele din incinta stațiilor de carburanți reglementate prin normativele menționate în adresă".

Sesizarea 2 cu numărul de înregistrare 69634/27.04.2023 din partea doamnei , fiind exprimat acordul pentru elaborarea P.U.Z., cu următoarele condiții:

- reglementarea terenului cu nr. cad. 65864 în scopul construirii unei hale de producție, depozitare, birouri, prestări servicii;
- reglementarea accesului în zonă"



Răspuns proiectant: "imobilul proprietate privată pentru care se solicită reglementarea prin prezentul P.U.Z. << Reconfigurarea tramei stradale în zona de sud-est a municipiului Buzău în vederea creșterii mobilității urbane prin realizarea unui hub de transport și autobază, respectiv a unei zone de instituții publice / servicii >>, la momentul realizării etapei de informare cu privire la intenția de elaborare, care face parte din zona de studiu aferentă P.U.Z. anterior menționat și nu din zona de reglementare, obiectul C.U. nr. 121 din 15.03.2023 fiind cele 3 imobile identificate prin C.F. nr. 67294, C.F. nr. 72695 și C.F. nr. 72696, inițiatorul documentației definind zona de reglementare prin avizul de oportunitate."

La întocmirea documentației pentru obținerea avizului de oportunitate se va lua în considerare H.C.L. nr. 115/29.06.2022 pentru aprobarea "REGULAMENTULUI LOCAL PRIVIND ASIGURAREA NUMĂRULUI MINIM DE LOCURI DE PARCARE ȘI STABILIREA SUPRAFEȚELOR MINIME DE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE PENTRU CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AUTORIZATE PE TERITORIUL MUN. BUZĂU" și se va ține cont de trama stradală propusă în P.U.G. preliminar.

11. În urma tuturor demersurilor întreprinse pentru informarea publicului și a implicării acestuia în etapa privind intenția de elaborare a propunerilor, nu s-au înregistrat alte sesizări care să vizeze documentația depusă pentru Plan Urbanistic Zonal „RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA DE SUD-EST A MUNICIPIULUI BUZĂU ÎN VEDEREA CREȘTERII MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT ȘI AUTOBAZĂ, RESPECTIV A UNEI ZONE DE INSTITUȚII PUBLICE / SERVICII” în intravilanul mun. Buzău.

Pentru întocmirea acestui raport de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor P.U.Z. și a obiectivelor acestuia, au fost respectate prevederile legale de identificare a eventualelor propuneri ca urmare a procesului de informare publică. Nu au fost înregistrate alte mențiuni sau propuneri cu ajutorul cărora să se poate identifica alte nevoi imediate în zona studiată, ca urmare, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin avizul de oportunitate.

Arhitect Șef,
Arh. Raluca Elena Bobescu
Raluca Elena Bobescu

Întocmit,
Ing. Cristina Stoicescu
Cristina Stoicescu

2 ex.
16.05.2023

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
SERVICIUL DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Nr. 213108/06.12.2023

Aprob,
Primar
Constantin Toma



Raport de informare și Consultare a publicului în
Etapă elaborării propunerilor pentru PUZ -Lucrari în cadrul proiectului
"CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE
TRANSPORT SI AUTOBAZĂ PRIN RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA
DE SUD-EST A MUNICIPIULUI BUZĂU ", generat de imobilele N.C. 72695, N.C.
72696, N.C. 67094, situate în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Buzău-Brăila

Având în vedere Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și procedura prevăzută de H.C.L. nr.66/2011, privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism:

Se întocmește Raportul de informare și consultare a publicului în etapa elaborării propunerilor pentru PUZ -Lucrari în cadrul proiectului "CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT SI AUTOBAZĂ PRIN RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA DE SUD-EST A MUNICIPIULUI BUZĂU ", generat de imobilele N.C. 72695, N.C. 72696, N.C. 67094, situate în intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Buzău-Brăila:

- număr înregistrare: -e-mail din 15.11.2023
- amplasament: - în intravilanul Municipiul Buzău, Șoseaua Buzău-Brăila;
- numere cadastrale: - 72695, 72696, 67094;
- beneficiar: - U.A.T. Municipiul Buzău;
- proiectant general: - S.C. URBAN SCOPE S.R.L.
șef proiect – Urb. Ana-Maria Negru

Consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. Afișarea pe site-ul oficial www.primariabuzau.ro al Primăriei Municipiului Buzău și la avizierul Primăriei Municipiului Buzău a anunțului public nr.200321/16.11.2023 (proces verbal de afișare nr.200338/16.11.2023) privind intenția de elaborare a propunerilor pentru P.U.Z.

2. Afișarea pe panouri a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat P.U.Z. (poze atașate la dosarul P.U.Z.), precum și anunțul dat în presa locală, ziarul << Sanșa Buzoiana>> în data de 17-20.11.2023 și ziarul << Opinia>> în data de 17-19.11.2023 și 20.11.2023

3. S-a expediat prin Poșta Română, înștiințarea nr.200358/16.11.2023 cu privire la Planul Urbanistic Zonal - Lucrari în cadrul proiectului "CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT SI AUTOBAZĂ PRIN RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA DE SUD-EST A MUNICIPIULUI BUZĂU ", generat de imobilele N.C. 72695, N.C. 72696, N.C. 67094, în intravilanul mun. Buzău, Șoseaua Buzău-Brăila, persoanelor ce dețin proprietăți în zona studiată, respectiv:

FRANCISC IMPORT EXPORT SRL; S.C.

CONPRIF S.A.; SC OMV PETROM MARKETING SRL; SNIF SA BUZAU; SC MUSATINII SRL;
Inspectoratului pentru Situații de Urgență "Neron Lupașcu" în calitate de viitor proprietar/administrator al lotului 2 i-a fost transmisă adresa nr.201245/17.11.2023. Observațiile / punctele de vedere au putut fi transmise prin poștă (Primăria Buzău, Piața Daciei, nr.1) sau on-line (cristina.stoicescu@primariabuzau.ro), în perioada 16.11.2023 – 30.11.2023, iar dezbaterea publică a avut loc pe 28.11.2023, orele 11,0 la sediul primăriei, în sala "NICU CONSTANTINESCU".

4. La dosarul de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor pentru Planul Urbanistic Zonal, au fost depuse: certificatul de urbanism nr. 121/15.03.2023; H.G. 195/08.03.2023, extrasele de carte funciară pentru informare nr.67094/27.02.2023; nr.72695/27.02.2023; memoriu, regulament PUZ ; 4 planșe. Ulterior, documentația a fost completată cu planșele: analiza situației existente, reglementări urbanistice, posibilitate de mobilare urbanistică, proprietate asupra terenurilor, rețele tehnico-edilitare-instalații electrice, instalații sanitare, studiu de circulație, toate în format letric, care au putut fi studiate la sediul primăriei.

5. Zona studiată în P.U.Z. (suprafață de 30.50ha.) are următorii vecini:

- La nord: NC 71555, NC 71539, NC 71549;
- La est: NC 72121, NC 71540;
- La sud: NC 66369;
- La vest: NC 67102, NC 61704, NC 7663/3, NC 52456, NC 52453, NC 7657/2, NC 7654/1, NC 7659/2, NC 52535, NC 52534, NC 71649, NC 71552, NC 56461, NC 51745.

6. Zona studiată prin P.U.Z. este încadrată conform P.U.G. municipiul Buzău aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019 în U.T.R. nr.18 și 27 și cuprinde următoarele zone funcționale:

- **GC - ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ;**
- **ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE**
 - Subzona ID – zona unități industriale și depozite
 - Subzona ID1 – zona unităților industriale și depozitare în care se va elabora P.U.Z.
- **ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL**
 - Subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistentă socială;
- **ZONA VERDE, PERDELE DE PROTECȚIE**
 - Subzona SV - amenajare spații verzi, scuaruri;
- **C – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE**
 - Subzona căi de comunicație rutieră.

7. Parcelele care au generat P.U.Z. cu numerele cadastrale 72695 și 72696, în suprafață totală măsurată de 120654m², se încadrează conform P.U.G. Mun. Buzău aprobat prin H.C.L. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. 255/2019 și în U.T.R. nr. 27:

- **ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE**
 - Subzona ID1 – zona unităților industriale și depozitare în care se va elabora P.U.Z.

8. Pentru realizarea investiției se propune schimbarea funcțiunilor existente, astfel:

- ID1 > Subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii

institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare;
asistentă socială (lot 2)

- ID1 > Subzona T1a – zona autogări și alte construcții și amenajări pentru gararea și întreținerea mijloacelor de transport rutiere cu tonaj și gabarit admis pe străzile din municipiu, pentru transportul de călători și mărfuri, precum și servicii anexe aferente (lot1).

Cc > Subzona căi de comunicații (lot3) -nu este cazul

Pentru restul funcțiunilor, zonificările propuse sunt :

- ISr -subzona constructiilor comerciale (retail), constructii financiar bancare,
- ID3 – subzona unitati mici si mijlocii productive si servicii
- ID3a – subzona unitati mici si mijlocii productive si de servicii în care se va elabora PUD,
- G1 constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunala (edilitare, salubrite),
- V5- culoare de protectie fata de infrastructura .

Pentru zonele funcționale propuse au fost stabiliți următorii indicatori:

SUBZONA IS:

- o P.O.T. max. = 50%
- o C.U.T. max. = 1.2
- o Rh. max. = P+3E
- o H. max. = 15m
- o Procent minim spații verzi = 15%

SUBZONA T1a:

- o P.O.T. max. = 50%
- o C.U.T. max. = 1.2
- o Rh. max. = P+3E
- o H. max. = 15m
- o Procent minim spații verzi = 20%

- ISr -subzona constructiilor comerciale (retail), constructii financiar bancare:
POT maxim=60%, CUT maxim=3,5
- ID3 – subzona unitati mici si mijlocii productive si servicii:
POT maxim=60%, CUT maxim=1,8
- ID3a – subzona unitati mici si mijlocii productive si de servicii în care se va elabora PUD:
POT maxim=60%, CUT maxim=1,8
- G1 constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunala (edilitare, salubrite):
POT maxim=50%, CUT maxim=1,8
- V5- culoare de protectie fata de infrastructura:- conform avize specifice .
- Cc - Subzona căi de comunicații -nu este cazul. Prin documentația prezentată se propune amenajarea unui sens giratoriu

9. Vecinii din zona studiată au primit informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, dovadă fiind confirmările depuse la dosar.

Sesizările primite de la proprietarii imobilelor aflate în zona de studiu au fost transmise proiectantului general P.U.Z. și au fost formulate următoarele răspunsuri punctuale (postate pe site-ul primăriei):

Sesizarea 1 cu numărul de înregistrare 211812/04.12.2023 din partea OMV PETROM MARKETING S.R.L., în care se acordă aviz favorabil, valabil 12 luni (04.12.2024) cu respectarea următoarelor condiții : " se vor efectua lucrări de punere în siguranță și se va notifica OMV Petrom cu privire la toate conductele inactive identificate pe suprafața lucrării; cheltuelile aferente realizării lucrărilor vor fi suportate de beneficiar; în cazul avarierii sau dererierării conductelor sau instalațiilor

societății naționale/comerciale OMV Petrom veți suporta contravaloarea pagubelor produse, inclusiv cea a pierderilor de petrol și gaze naturale și de restabilire a funcționalității elementelor afectate”.

- **Sesizarea 2** cu numărul de înregistrare nr.207072/24.11.2023 din partea doamnei fiind exprimat acordul pentru elaborarea P.U.Z., cu următoarele condiții:
 - reglementarea terenului cu nr. cad. 65864 în scopul construirii unei hale de producție, depozitare, birouri, prestări servicii;
 - reglementarea accesului în zonă

Răspuns proiectant: "imobilul proprietate privată pentru care se solicită reglementarea prin prezentul P.U.Z. << Lucrări în cadrul proiectului "CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT SI AUTOBAZĂ PRIN RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA DE SUD-EST A MUNICIPIULUI BUZĂU ">>, a fost inclus în zona de reglementare conform Avizul de Oportunitate nr. 06 din 31.05.20235 luând în considerare faptul că terenul nu face obiectul contractului ce are ca obiect prezenta documentație , fiind reglementat prin prezenta documentație de urbanism tip PUZ dupa cum urmează:

- ID3a – subzona unitati mici si mijlocii productive si de servicii în care se va elabora PUD, astfel urmând ca accesul să fie reglementat printr-o documentație de urbanism de tip PUD”.

- **Sesizarea 3** cu numărul de înregistrare nr.208795/27.11.2023 din partea Francisc Import-Export SRL care solicită:
 - reglementarea terenului cu nr. cad. 58722 și 58721 – zonă unităților industriale și depozitare cu funcțiunea principală ID și complementară IS ;
 - reglementarea drumului de acces pentru cele doua numere cadastrale

Răspuns proiectant:” imobilele identificate prin CF 58722 și 58721 se încadrează în zona de studiu a documentație de urbanism tip PUZ << Lucrări în cadrul proiectului "CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT SI AUTOBAZĂ PRIN RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA DE SUD-EST A MUNICIPIULUI BUZĂU ">> conform Avizul de Oportunitate nr. 06 din 31.05.20235 luând în considerare faptul că terenul nu face obiectul contractului ce are ca obiect prezenta documentație , fiind reglementat prin prezenta documentație de urbanism tip PUZ dupa cum urmează:

- ID3a – subzona unitati mici si mijlocii productive si de servicii în care se va elabora PUD, astfel urmând ca accesul să fie reglementat printr-o documentație de urbanism de tip PUD”

Sesizarea 4 cu numărul de înregistrare nr.209988/29.11.2023 din partea Societății Naționale "Îmbunătățiri funciare" S.A. care î-și exprimă acordul și nu au observații.

Răspunsurile la sesizarile primite au fost postate pe site-ul primariei în perioada 01.12.-05.12.2023

La dezbateră publică care a avut loc pe 28.11.2023, orele 11,0 la sediul primăriei, în sala "NICU CONSTANTINESCU" (proces verbal din 28.11.2023) s-a prezentat d-l _____ care a primit informații cu privire la documentația PUZ de la reprezentanții SC Urban Scop SRL (d-l _____). D-l _____ întreabă " dacă se va face un sens giratoriu lângă supermarket Francisc" și despre utilitățile din zonă. D-l _____ prezintă studiul de circulație. De asemenea reglementarea pe proprietatea dânsului este subzona unitati mici si mijlocii productive si de servicii în care se va elabora PUD și coincide cu dezvoltarea dorită de cetățeanul prezent la dezbateră.



Observațiile Serviciului de Urbanism și Dezvoltare Urbană: Documentația nu respectă Avizul de Oportunitate Nr. 06 din 31.05.2023 cu privire la:

**-reglementări, în sensul că subzona ID3a – subzona unitati mici si mijlocii productive si de servicii în care se va elabora PUD nu există precizată,
-reglementarea accesului auto si pietonal în zona studiată precum si dimensionarea strazilor;**

- conectarea strazilor existente cu strazile propuse in PUG preliminar, respectandu-se de asemenea si profilele propuse;

Avand în vedere că NC 67094 face obiectul contractului de servicii și fiind parte din zona de studiu, este necesară corelarea acestuia cu proprietățile adiacente, pentru care există observații/solicitări din partea cetățenilor.

În urma tuturor demersurilor întreprinse pentru informarea publicului și a implicării acestuia în etapa privind intenția de elaborare a propunerilor, nu s-au înregistrat alte sesizări care să vizeze documentația depusă pentru Plan Urbanistic Zonal - Lucrari în cadrul proiectului "CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT SI AUTOBAZĂ PRIN RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA DE SUD-EST A MUNICIPIULUI BUZĂU ", generat de imobilele N.C. 72695, N.C. 72696, N.C. 67094.

Pentru întocmirea acestui raport de implicare a publicului in etapa pregătitoare elaborării propunerilor P.U.Z. și a obiectivelor acestuia, au fost respectate prevederile legale de identificare a eventualelor propuneri ca urmare a procesului de informare publică.

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. 66/2011, privind aprobarea Regulamentului Local, referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, corespunzător etapei elaborării propunerilor, aceasta a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația Plan Urbanistic Zonal - Lucrari în cadrul proiectului "CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT SI AUTOBAZĂ PRIN RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA DE SUD-EST A MUNICIPIULUI BUZĂU ", generat de imobilele N.C. 72695, N.C. 72696, N.C. 67094, situate in intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Buzău-Brăila.

Arhitect Șef,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Întocmit,
Ing. Cristina Stoicescu

2 ex.
06.12.2023

ROMÂNIA
Județul Buzău
Primăria Municipiului Buzău

Ca urmare a cererii adresate de S.C. URBAN SCOPE S.R.L Bucuresti cu sediul în BUCURESTI, CUBE OFFICE Building, Calea Floreasca, sector 1, nr. 169X, et.4, pentru UAT municipiul Buzău, înregistrată la nr.27658/12.02.2024, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ

Nr. 27658 din 14.02.2024
pentru Planul Urbanistic Zonal

LUCRĂRI ÎN CADRUL PROIECTULUI CU DENUMIREA "CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT ȘI AUTOBAZĂ PRIN RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA DE SUD-EST A MUNICIPIULUI BUZĂU"

Generat de: imobilele NC 67094 , NC 72695 si NC 72696 situate în intravilanul municipiului Buzău, tarlăua 37, parcela: 682, Șoseaua Brăilei

Inițiator: UAT MUNICIPIUL BUZĂU

Proiectant: S.C. URBAN SCOPE S.R.L

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Ana-Maria Negru, urb. Anca Cuculici

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 în U.T.R. 27 și UTR 18, având suprafata de 30.50 ha conform aviz oportunitate nr. 06 din 31.05.2023. Zona studiata are urmatoarele vecinatati:

•La nord: NC 71555, NC 71539, NC 71549(CFR);

•La est: NC 72121, NC 71540 (CFR);

•La sud: NC 66369 (CFR); proprietăți private:NC 7657/2, NC 7654/1, NC 7659/2, NC 52535, NC 52534, NC 71649, NC 71552, NC 56461

•La vest: NC 67102 (tronson Sos.Brăilei), NC 61704, NC 7663/3, NC 52456, NC 52453, NC 51745 (proprietăți private)

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior - UTR 27 si UTR 18:

- **regim de construire:**

1. funcțiune predominantă pe suprafata generatoare PUZ: ID- zona unităților industriale si depozitare :

- H max = de la P+2 – P+6 in functie de vecinatati;
- POT max, CUT max = conform HG 525 se stabilesc prin S.F.
- regimul de aliniere este cel rezultat din profilul transversal al străzilor, limita aliniament front construit nou la DJ 203K si la DN va fi conform normelor
- retrageri minime față de limitele laterale = nu sunt prevăzute;
- retrageri minime față de limitele posterioare = nu sunt prevăzute;

2. functiune in zona studiată: GC- zonă pentru gospodărie comunală fără indicatori urbanistici precizati

3. functiune in zona studiată: Subzona 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** , **CUT max** = conform HG 525/1996 POT si CUT se vor stabili conform destinatiei constructiei
- regimul de aliniere este cel rezultat din profilul transversal al străzilor,;
- **retrageri minime față de limitele laterale** = nu sunt prevăzute;
- **retrageri minime față de limitele posterioare** = nu sunt prevăzute;

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

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse: - UTR 27 si UTR 18;

-functiuni în zona studiată:

1. Subzona T1a – subzona unitatilor de transport (autobaze):

- **H max** = P+2E cu H max = 15 m,
- **P.O.T.max.** = 50%
- **C.U.T. max.** = 1,50;
- **retragerea minimă față de aliniament** -min. 5,00 m față de limita de proprietate –cu respectarea zonei de interdicție de 30 m față de marginea drumului național DN2B;
- **retrageri minime față de** = Se va respecta distanța de 1/2 din înălțimea construcțiilor față de limitele laterale, dar nu mai puțin de 2 m;
- **retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:**

- la **Vest**:min. 5,00 m față de limita de proprietate

- la **Nord și Est**: min. 20,00 m față de limita de proprietate.

2. Subzona IS- construcții administrative, spații comerciale, alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar bancare, asistență socială

- **H max** = P+3E, cu Hmax = 15 m,
- **P.O.T.max.** = 50%
- **C.U.T. max.** = 1,20;
- **retragerea minimă față de aliniament**- min. 12,50 m față de limita de proprietate, cu respectarea zonei de interdicție de 30 m față de marginea drumului național DN 2B;
- **retrageri minime față de limitele laterale și posterioare:**

- la **Est**-retragere min. 3,00 m față de limita de proprietate;

- la **Vest**-min 5,00 m pe o distanță de aprox 21 m, respectiv min. 11 m pe o distanță de aprox. 98 m față de limita de proprietate;

- la **Nord**- min. 20,00 m față de limita de proprietate.

3. Subzona ISr- subzone constructiilor comerciale (retail),constructii financiar bancare:

- Rh max=P+6E, cu H. max. = 25m;

- POT maxim = 60%,

- CUT maxim = 3.5

- **retragerea minimă față de aliniament și limitele laterale, posterioare:** nespecificat în documentația prezentată

4. Subzona ID3 – subzona unitati mici si mijlocii productive si servicii:

- Rh max=P+2E, H. max. = 15m

- POT maxim = 60%,

- CUT maxim = 1.8,

- **retragerea minimă față de aliniament și limitele laterale, posterioare:** nespecificat în documentația prezentată

5. subzona G1 constructiilor si amenajarilor pentru gospodarie comunală (edilitare, salubrite):

- Rh max=P+2E, H. max. = 12 m

- POT maxim = 50%,

-CUT maxim = 1.8,

- retragerea minimă față de aliniament și limitele laterale , posterioare:
nespecificat în documentația prezentată

6. **Subzona V5 - culoare de protecție fata de infrastructura**- conform avize specifice

7. **Subzona C1 - subzona căilor de comunicații pietonale și Subzona C2 - subzona căilor de comunicații rutieră** - acces carosabil/pietonal,inclusive pista biciclete – se realizează din Soseaua Brailei în mod direct sau/si prin realizarea unui sens giratoriu (pentru subzonele T1a, IS)

– echipare tehnico-edilitară:

- Alimentare cu apa
- Canalizare
- Alimentare cu energie electrica
- Gaze natural
- Salubritate

În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 31.05.2023. se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

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

Elaboratorul P.U.Z. răspunde pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z., inclusiv circulațiile propuse prin studiul de circulație prezentat, care fac 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, coroborat cu HG 101/2010–Hotarare pentru aprobarea Regulamentului privind dobândirea dreptului de semnatura pentru documentatiile de amenajare a teritoriului si de urbanism si a Regulamentului referitor la organizarea si functionarea Registrului Urbanistilor din Romania, anexa 1.

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 avizelor și prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatelor de urbanism nr.121/15.03.2023 și nr.342/28.06.2023, emise de Primaria municipiului Buzau .

ARHITECT ȘEF
Arh. Raluca Elena Bobescu



2 ex.
14.02.2024

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
Serviciul Urbanism și Dezvoltare Urbană
Nr. 35736 din 22.02.2024

APROB,
PRIMAR
Constantin Toma



REFERAT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
LUCRĂRI ÎN CADRUL PROIECTULUI CU DENUMIREA "CREȘTEREA
MOBILITĂȚII URBANE PRIN REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT ȘI
AUTOBAZĂ PRIN RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA DE SUD-EST
A MUNICIPIULUI BUZĂU"

S.C. URBAN SCOPE S.R.L Bucuresti cu sediul în BUCUREȘTI, CUBE
OFFICE Building, Calea Floreasca, sector 1, nr. 169X, et.4, în calitate de proiectant,
a întocmit documentația urbanistică Planului Urbanistic Zonal - LUCRĂRI ÎN CADRUL
PROIECTULUI CU DENUMIREA "CREȘTEREA MOBILITĂȚII URBANE PRIN
REALIZAREA UNUI HUB DE TRANSPORT ȘI AUTOBAZĂ PRIN
RECONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN ZONA DE SUD-EST A MUNICIPIULUI
BUZĂU", care face obiectul cererii nr.34473/21.02.2024 pentru promovare în Consiliul
Local, documentație asumată de specialiștii RUR din cadrul societății (urb. Ana-Maria
Negru, urb. Anca Cuculici).

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este zonificarea functionala si organizarea
arhitectural - urbanistica a terenurilor din zona reglementată, organizarea si
dimensionarea rețelei stradale, inclusiv modul de acces pe lot, echiparea edilitara
corespunzatoare zonificarilor propuse.

Pe parcursul întocmirii documentației și în concordanță cu clarificările solicitate
de către ADR SE pentru proiectul depus "Creșterea mobilității urbane prin realizarea
unui hub de transport și autobază", denumirea/scopul documentației urbanistice a fost
rectificat din " *Reconfigurarea tramei stradale în zona de Sud-Est a mun. Buzău în
vederea creșterii mobilității urbane prin realizarea unui hub de transport și autobază,
respectiv a unei zone de instituții publice / servicii*" stabilită inițial în "*Lucrări în cadrul
proiectului cu denumirea "Creșterea mobilității urbane prin realizarea unui hub de
transport și autobază prin reconfigurarea tramei stradale în zona de sud-est a
municipiului Buzău"*".

Documentația PUZ prezentată a fost generată de următoarele suprafețe de
teren aflate în domeniul public al UAT municipiul Buzău, situate în intravilanul
municipiului Buzău, tarlăua 37, parcela 682:

- NC 67094, categorie de folosinta - drum, in suprafață masurata
S=14163mp si acte S=45605mp,
- NC 72695 categorie de folosinta arabil, in suprafata de 21872 mp,
- NC 72696, categorie de folosinta arabil, in suprafata de 98782 mp.

În cadrul zonei studiate și reglementate, în suprafață de 30.50 ha, sunt
următoarele reglementări funcționale propuse prin P.U.Z:

- ZONA DE GOSPODARIE COMUNALA - subzona G1 constructiilor si
amenajarilor pentru gospodarie comunala (edilitare, salubritate);
- ZONA ID - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE-Subzona
ID3 – subzona unitati mici si mijlocii productive si servicii;

•ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
cu Subzonele: IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii
instituii publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistentă socială și ISr-
subzone construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar bancare;

•ZONA T – ZONA TRANSPORTURILOR -Subzona T1a – subzona unitatilor de
transport (autobaze);

•ZONA SPATIILOR VERZI-Subzona V5- culoare de protecție față de
infrastructură;

•C – ZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE cu subzonele C1 -subzona căilor de
comunicații pietonale și C2 - subzona căilor de comunicații rutieră.

Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z.

-subzona G1 construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunala (edilitare,
salubritate): POT maxim = 50%, CUT maxim = 1.8, Rh max=P+2E, H. max. = 12 m;

-subzona ID3 – subzona unitati mici și mijlocii productive și servicii: POT maxim =
60%, CUT maxim = 1.8, Rh max=P+2E, H. max. = 15m;

-subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii
instituii publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistentă socială; POT
maxim = 50%, CUT maxim = 1.2 , Rh max=P+3E, H. max. = 15m;

-subzona ISr- subzone construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar
bancare: POT maxim = 60%, CUT maxim = 3.5, Rh max=P+6E, H. max. = 25m;

-subzona T1a – subzona unitatilor de transport (autobaze): POT maxim = 50%,
CUT maxim = 1.5, Rh max=P+2E, H. max. = 15 m;

-subzona V5- culoare de protective fata de infrastructura- conform avize specifice;

-subzona C1 -subzona căilor de comunicații pietonale - conform avize specifice;

-subzona C2 - subzona căilor de comunicații rutieră - conform avize specifice;

În toate incintele se vor asigura spații verzi și plantate cu rol decorativ și de
protecție cu respectarea HCL nr.115/2021 pentru aprobarea Regulamentului local
privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor
minime de spații verzi și plantate pentru construcții și amenajări autorizate pe teritoriul
municipiului Buzau, raportate la funcțiunea clădirii propuse.

Având în vedere că o parcelă de teren din zona reglementată (NC 72695) va
fi deservită de ISU Buzau, documentația conține avizul ISU nr.1117690/06.12.2023.

Zona de studiu este afectată de rețea electrică de înaltă și medie tensiune iar
la construirea obiectivelor propuse se vor respecta zonele de protecție, conform
avizelor nr.353956/16.11.2023 și 3030230815974/23.08.2023 (inclusiv planșe
afereente).

Accesele auto și pietonale pe terenurile generatoare PUZ (NC 72695, NC
72696) se realizează din Soseaua Brailei (DN 2B) prin amenajarea unui sens giratoriu
conform studiul de circulație însoțit de proiectant și verificatorul proiectului. De
asemenea se propune amenajarea unei circulații pietonale și velo pe partea de nord
a DN 2B. Conform Raportului de informare și consultare a publicului nr. 213108 din
06.12.2023 documentația prezentată nu reglementează în totalitate proprietățile
situate la sud de terenurile generatoare PUZ, iar studiul de circulație nu prezintă soluții
cu privire la accesul rutier și pietonal pentru aceste proprietăți în relație cu Soseaua
Brăilei.

Suprafețele de teren proprietate privată afectate de circulație, infrastructura
tehnică-edilitare și spații verzi, pentru restul proprietăților din zona reglementată, vor
fi determinate cu exactitate, la următoarele faze de proiectare, în concordanță cu
ridicări topografice actualizate/efectuate la momentul declarării utilității publice.

Se vor asigura locuri de parcare în incintă pentru activitățile desfășurate, conform legislației în vigoare (HG 525/96 și H.C.L. nr. 115/29.06.2022). Astfel, numărul locurilor de parcare propuse pe terenul cu NC72696 (cu reglementarea T1a, subzona unitatilor de transport (autobaze)) este de 60 pentru autoturisme, 4 pentru microbuze și 193 pentru autobuze.

Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea documentației tehnice (DTAC), documentație care va respecta toate acordurile și avizele prevăzute în certificatul de urbanism nr.342/28.06.2023, inclusiv avizul nr.68/16.11.2023 al Direcției Județene pentru Cultură Buzău, iar edificarea construcțiilor se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Documentatia de urbanism are emis avizul de oportunitate nr.06 din 31.05.2023 si a fost supusa analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Municipiului Buzau la data de 31.05.2023 unde a primit aviz favorabil (Aviz nr.07).

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propunem analiza, dezbaterea și adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău privind Planul Urbanistic Zonal prezentat.

Arhitect Șef,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Întocmit,
Ing. Cristina Stoicescu

