ROMÂNIA
JUDEŢUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

***PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 242 din 06.11.2024***
***pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal***
***„CONSTRUIRE CENTRU LOGISTIC "***

Având în vedere:

-cererea nr. 10 din 03.02.2024 a S.C. REAL CONSULT S.R.L. Buzău, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 31.083 din 15.02.2024;

-referatul de inițiere al proiectului, aprobat de primarul municipiului Buzău, înregistrat la nr. 190.019 din 23.10.2024;

-certificatul de urbanism nr. 899 din 20.11.2020;

-certificatul de urbanism nr. 632 din 03.12.2021;

-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.359/CLM/06.11.2024;

-avizul nr. 13 BIS din 14.09.2021 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism a municipiului Buzău;

-avizul de oportunitate nr. 05 din 06.10.2021;

-raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 198.112 din 06.11.2024;

-Raportul de informare a publicului în Etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare a unui PUZ și a obiectivelor acestuia pentru "CONSTRUIRE CENTRU LOGISTIC" în intravilanul Municipiului Buzău, Șoseaua București, nr. 86, numărul cadastral 63755, tarlaua 44, parcela 787, înregistrat la nr. 89197 din 05.07.2021;

-Raportul de informare şi consultare a publicului în Etapa elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii preferate pentru un PUZ și a obiectivelor acestuia pentru "CONSTRUIRE CENTRU LOGISTIC" în intravilanul Municipiului Buzău, Șoseaua București, nr. 86, numărul cadastral 63755, tarlaua 44, parcela 787, înregistrat la nr. 143.119 din 07.11.2023;

-avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 165.011 din 18.09.2024;

-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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;

-prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-adresa nr. _____ din 21.11.2024 a responsabilului cu societatea civilă,

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,

HOTĂRĂŞTE:

**Art.1**. Se aprobă Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CENTRU LOGISTIC", conform **anexei**, care face parte din integrantă din prezenta hotărâre.

**Art.2**. Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este reglementarea funcțiunii pe numărul cadastral (NC) 63755, în suprafață măsurată de 66034 mp, din IS2 - zona pentru instituții publice si servicii de interes general și din L1e - locuințe individuale şi colective mici, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara perimetrelor de protecţie, cu regim de construire continuu (înşiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), **în zonă** pentru instituții de interes public, servicii, comerț, industrie și depozitare (IS+ID).

**Art.3**. Indicatorii urbanistici propuși pentru ZONA IS + ID – instituții de interes public, servicii, comerț, industrie și depozitare sunt:

- POT max=55%;
- CUT max=1,5,
- Regim de înalțime maxim P+3E
- H max=18m.

**Art.4**. Accesul auto și pietonal se va realiza din Șoseaua București, nr. 86, fără îngrădirea accesului vecinilor din zonă.

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

**Art.6**. Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Şef, precum și al celorlalte structuri organizatorice funcționale din aparatul său de specialitate cu atribuții specifice, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**Art.7.** 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,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA

ROMÂNIA
PRIMĂRIA
1
Județul Buzău - Municipiul Buzău

AVIZAT PENTRU LEGALITATE,
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL

ROMÂNIA
JUDEŢUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 359/CLM/06.11.2024

# REFERAT DE APROBARE
## la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE CENTRU LOGISTIC"

Prin cererea nr. 10 din 03.02.2024, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 31.083 din 15.02.2024, a S.C. REAL CONSULT S.R.L. Buzău a solicitat schimbarea reglementărilor urbanistice pentru imobilul cu NC 63755, în suprafață de 66034 mp, suprafață ce se află în proprietatea beneficiarului, categorie de folosință arabil, situat în intravilanul municipiului Buzău, în Șoseaua București, nr. 86, Tarlaua 44, Parcela 787.

Documentația P.U.Z. întocmită cuprinde normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, investitorul S.C. REAL CONSULT S.R.L. analizând circulația auto și pietonală din zona studiată, raportat la profilul activităților proprietarilor din arealul respectiv, prezentând soluții care respectă propunerile din PUG-ul preliminar aflat în proces de elaborare.

Având în vedere perioada de timp scursă între data depunerii solicitării cu privire la promovarea proiectului în Consiliul Local Municipal și data înregistrării proiectului de hotărâre, se impune promovarea cu celeritate in Consiliul Local, împrejurare care justifică durata în care acest proiect se va afla în dezbatere publică.

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

PRIMAR,
Constantin Toma

ROMÂNIA PRIMĂRIA 1 Județul Buzău - Municipiul Buzău

ROMÂNIA
JUDEŢUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- Direcția Arhitectului Șef-
Nr. 198112/06.11.2024

# RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„ CONSTRUIRE CENTRU LOGISTIC "

Urmare cererii nr.31083 /15.02.2024, SC REAL CONSULT S.R.L prin domnul [redacted], solicită promovarea documentatiei urbanistice Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE CENTRU LOGISTIC" pe terenul cu NC 63755, situat in intravilanul municipiului Buzău, Șoseaua Bucuresti, nr.86 (tarlaua 44, parcela 787).

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este schimbarea funcțiunilor existente pe NC 63755 (în suprafata masurata de 66034mp) din IS2 - zona pentru institurii publice si servicii de interes general in care se va elabora PUZ si L1e - locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecţie, pentru realizarea carora se va elabora PUZ, în IS+ID – zona pentru institutii de interes public, servicii, comert, industrie si depozitare, în scopul extinderii activitătii societății si are urmatoarele vecinatati:

- la Nord Est cu proprietate [redacted] si [redacted]
- la Sud Est cu sos. Bucuresti ( DN2B)
- la Sud cu proprietate G.D. Industrie SRL , proprietate Aris & Co SRL, proprietate [redacted], proprietate nr. cad. 12421
- la Nord Vest cu proprietate [redacted] si [redacted], proprietate [redacted]

In cadrul zonei studiate, în suprafață de 15,68 ha, sunt următoarele reglementări funcționale conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. 235/2009 si prelungit prin H.C.L. 255/2019 si **P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr.138/2018 <u>în vigoare:</u>**

**IS** - zona pentru constructii administrative, constructii comerciale, alte categorii institutii publice sau servicii

**ID** - zona unitătilor industriale si depozitare

**IS2** - zona pentru institurii publice si servicii de interes general in care se va elabora PUZ;

**L1e** - locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecţie, cu regim de construire continuu (înşiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) pentru realizarea carora se va elabora PUZ

**C** - zona pentru căi de comunicatie si constructii aferente.

**<u>Zone functionale propuse prin P.U.Z. sunt:</u>**

**IS+ID** - institutii de interes public, servicii, comert, industrie si depozitare

**IS** - zona pentru constructii administrative, constructii comerciale, alte categorii institutii publice sau servicii

**ID** - zona unitãtilor industriale si depozitare

**SV** - zona amenajare spatii verzi, scuaruri;

**C** - zona pentru cãi de comunicatie si constructii aferente cu

- subzona cãi de comunicatie rutiere .
-

Indicatorii urbanistici maximali propuşi pentru zona studiata si reglementata

**ZONA IS + ID** – institutii de interes public, servicii, comert, industrie si depozitare

- POT max=55%;
- CUT max=1,5,
- Regim de înalțime maxim P+3E
- H max=18m

Accesele auto şi pietonale pe terenul reglementat prin PUZ se realizează din Soseaua Bucuresti, DN2b. Se va realiza un singur acces auto si pietonal pe N.C. 63755 conform studiului de circulație, atat pentru autovehicule de tonaj (tiruri, camioane, furgonete) cat și pentru accesul pietonilor, automobilelor, fara ingradirea accesului vecinilor din zona.

Se vor asigura locuri de parcare în incină pentru activităţile desfăşurate, conform legislaţiei în vigoare ( H.G. 525/96 și H.C.L. nr. 115/29.06.2022). Astfel sunt asigurate un de minim 275 locuri de parcere pentru autovehicule si un minim de 70 locuri de parcare pentru biciclete.

Eliberarea autorizaţiei de construire şi materializarea documentaţiei de urbanism se va face după prezentarea documentației tehnice, cu prezentarea tuturor acordurilor şi avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr.632/03.12.2021, aflat in valabilitatea pana la data de 03.12.2024, iar edificarea construcţiei se va face cu respectarea întocmai a condiţiilor impuse de toți avizatorii.

Documentatia de urbanism are emis avizul de oportunitate nr.05 din 06.10.2021 și a fost supusa analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Municipiului Buzau la data de 14.09.2021 unde a primit aviz favorabil (avizul cu nr.13 Bis/2021).

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

Arhitect Sef,
Arh Raluca Elena Bobescu