

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
Serviciul Urbanism și Dezvoltare Urbană
Nr. 75303 din 13.05.2025

APROB,
PRIMAR
Constantin Toma



REFERAT

la proiectul de hotărâre privind aprobarea PLANUL URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE ȘI SANITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN ”

Prin cererea nr.21345 /07.02.2025, completată cu cererea nr. 45158/19.03.2025 depusă de S.C. OMNI MARKET S.R.L, prin domnul [REDACTED] se solicită promovarea documentației urbanistice Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE ȘI SANITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN” pe terenul cu NC 72688, situat în intravilanul municipiului Buzău, Tarlăua 31, Parcela 372 .

Terenul cu NC 72688 în suprafața de 3849 mp, aflat în proprietate este arabil, iar conform Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin H.C.L.M Buzău nr. 235 din 2009, prelungit prin H.C.L.M Buzău nr. 255 din 2019 este situat în U.T.R. 20, ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL, Subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale, alte categorii de instituții publice sau servicii, construcții financiar – bancare, asistența socială, având următoarele vecinătăți:

- La nord: bretea descarcare în șoseaua de centură;
- La est: N.C. 66434– teren proprietate privată (persoane fizice sau juridice);
- La sud: drum exploatare;
- La vest: N.C. 64239– teren proprietate privată (persoane fizice sau juridice);

Pe parcela pentru care s-a întocmit documentația urbanistică P.U.D. se va construi o clădire ce va cuprinde spații pentru comerț cu ridicata sau en detail, cu spații de depozitare aferenta activității, cu suprafața construită la sol /desfășurată = 598.10mp. Indicatorii urbanistici propuși prin documentația de urbanism P.U.D. sunt POT maxim – 50%; CUT maxim – 1,5; Rh maxim = P+2E. Accesul auto și pietonal pe parcelă se realizează din Șoseaua Nordului (DN 2/E85) prin intermediul bretelei de descarcare, în partea de Nord, iar în partea de Sud prin transformarea drumului de exploatare existent în strada de categoria a III-a propusă. În interiorul incintei (N.C. 72688), se vor amenaja 14 locuri de parcare.

Din suprafața totală de 3849 mp a NC 72688, se va dezmembra suprafața de 193.05 mp adiacentă drumului de exploatare care este rezervată pentru crearea drumului de categoria a III-a propus, inclusiv realizarea rețelelor edilitare, a spațiilor verzi în zona, cu respectarea legislației în vigoare.

Construcția va cuprinde spații pentru comerț cu ridicata sau en detail, cu spații de depozitare aferente activității și împrejmuire teren, cu respectarea edificabilul și a condițiilor impuse de toți avizatorii. La crearea accesului pe proprietate, pe latura de Nord, se impune respectarea condițiilor din avizul emis de Distribuție Energie Electrică România sucursala Buzău (nr.338551/12.11.2024), în care se precizează "...să se respecte distanțele minime admise față de instalațiile electrice existente în apropiere". Alimentarea cu apă, canal se va realiza în sistem individual (foraj, bazin vitanjabil, bazin retenție apă), cu respectarea legislației în vigoare.

Eliberarea autorizației de construire se va face cu respectarea strictă a reglementărilor urbanistice, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr. 287/03.06.2022 aflat în valabilitate. De asemenea se va prezenta extras C.F. cu suprafața de 193.05 mp, suprafața adiacentă drumului de exploatare, rezervată pentru lucrări de utilitate publică (reprofilare drum, rețele utilități, spații verzi).

Documentația prezentată a fost analizată în sesiunea Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism din 26.02.2025, având Avizul Arhitectului Șef nr.60921 din 15.04.2025.

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

Arhitect Șef,
arh. Raluca Elena Bobescu

