

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea planului urbanistic zonal „Construire stație de distribuție carburanți” tarlaua 42, parcela 738, municipiul Buzău, județul Buzău

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

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 512/CLM/18.10.2017, prin care se propune aprobarea planului urbanistic zonal „Construire stație de distribuție carburanți” tarlaua 42, parcela 738, municipiul Buzău, județul Buzău;

- raportul nr. 25.606 al Arhitectului Șef;

- raportul de informare și consultare a publicului nr. 23565/12.09.2017;

- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și turism a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- prevederile art. 32, alin. (1), lit. c), art. 44, alin. (1), (2), (3) și art. 47, alin. (1), (2), (3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. c) și alin. (5), lit. c), art. 45, alin. (2), lit. e) și art. 115, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă planul urbanistic zonal „Construire stație de distribuție carburanți” tarlaua 42, parcela 738, municipiul Buzău, județul Buzău pentru terenul intravilan, în suprafață de 2,70 ha., documentație de urbanism executată de proiectant “S.C. MĂRĂCINE NICOMAR SNC” din municipiul Buzău și care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca beneficiar S.C. ROX GAZ S.R.L.

Art.2.- Conform planului urbanistic general al municipiului Buzău, aprobat prin Hotărârea nr. 235/2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău, amplasamentul studiat este situat în cadrul U.T.R. nr. 29, subzona IS2 - zona pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora P.U.Z.

Art.3.- Prezenta documentație de urbanism are drept scop "Construire stație de distribuție carburanți" tarlăua 42, parcela 738, municipiul Buzău, județul Buzău.

Eliberarea autorizației de construire și materializarea planului urbanistic zonal prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre se face după prezentarea proiectului de execuție și a tuturor acordurilor, avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr. 389 din 19 mai 2017 eliberat de primarul municipiului Buzău.

Art.4.- Perioada de valabilitate a planului urbanistic zonal prevăzut în prezenta hotărâre este de 3 ani de la data aprobării acesteia sau până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art.5.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, Serviciului Autorizații, Urbanism, Amenajare Teritoriu Relații cu Publicul, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
consilier Bârlă Fănică

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

Buzău, 27 octombrie 2017
Nr. 319

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 27 octombrie 2017, cu respectarea prevederilor art. 45, alin. (3) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de 22 voturi pentru, --- abțineri și --- voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 22 consilieri prezenți la ședință.

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea planului urbanistic zonal
"Construire stație de distribuție carburanți" tarlăua 42, parcela 738,
municipiul Buzău, județul Buzău

În baza certificatului de urbanism nr. 389 din 19. 05. 2017, prin cererea înregistrată sub numărul de mai sus, S.C. ROX GAZ SRL, a solicitat aprobarea planului urbanistic zonal "Construire stație de distribuție carburanți" tarlăua 42, parcela 738, municipiul Buzău, județul Buzău.

Documentația de urbanism prezentată a fost realizată de "S.C. MĂRĂCINE NICOMAR SNC", și studiază un teren în suprafață de 2,70 ha.

În conformitate cu prescripțiile prevăzute în U.T.R. nr. 29 din planul urbanistic general al municipiului Buzău, aprobat prin Hotărârea nr. 235/2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău, subzona funcțională unde se află situat terenul este subzona IS2 - zona pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora PUZ. La documentația de urbanism au fost prezentate acordurile și avizele solicitate prin certificatul de urbanism pentru faza plan urbanistic zonal.

Eliberarea autorizației de construire se va face după prezentarea documentației tehnice (PAC), precum și a tuturor acordurilor, avizelor prevăzute în certificatul de urbanism, iar executarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de avizatori și indicatorii urbanistici aprobați.

Având în vedere documentația de urbanism prezentată, raportul Arhitectului Șef, precum și prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea planului urbanistic zonal solicitat de S.C. ROX GAZ S.R.L.

În sensul celor de mai sus s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- ARHITECT ȘEF -
Nr. 25.606/02.10.2017

R A P O R T

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea planului urbanistic zonal
"Construire stație de distribuție carburanți " tarlăua 42, parcela 738,
municipiul Buzău, județul Buzău

Prin cererea înregistrată sub nr. 25606/2017, S.C. ROX GAZ SRL, cu sediul în sat Săpoca, comuna Săpoca, str. Principală, nr.560, județul Buzău, a solicitat aprobarea planului urbanistic zonal "Construire stație de distribuție carburanți" nr. cad. 63741, tarlăua 42, parcela 738, municipiul Buzău, județul Buzău prin proiectant „SC MĂRĂCINE NICOMAR SNC”.

Zona studiată prin P.U.Z. este în suprafață de 2,70 ha.

Această documentație a fost elaborată în baza certificatului de urbanism nr. 389 din 19.05. 2017 eliberat de primarul municipiului Buzău .

Obiectivul lucrării îl constituie elaborarea unor reglementări care urmăresc dezvoltarea urbanistică a zonei și pregătirea condițiilor pentru realizarea unor investiții în zonă:

- cunoașterea condițiilor care se impun pentru realizarea unei stații de distribuție carburanți și a unei cabine a stației ;
- dezvoltarea rețelelor de drumuri în zonă;
- echiparea tehnico edilitară;
- rezolvarea problemelor funcționale, tehnice și urbanistice ale zonei studiate prin P.U.Z.

Parcela propusă în studiu pentru investiții, neavând acces direct la D.N. 2 E85, se impune respectarea Ordonanței nr. 43/1997 privind regimul juridic al drumurilor, crearea unor benzi de decelerare și accelerare pe o suprafață de 648,90 mp.(conform studiului de circulație) , lucrări de construcție care vor fi executate și suportate pe cheltuiala beneficiarului pe terenul domeniu public al municipiului Buzău prin obținerea Autorizației de Construire după reglementarea juridică a terenului ocupat.

Prin documentația de urbanism P.U.Z. se propune funcționalizarea zonei prin rezolvarea aspectelor funcțional tehnice, sistematizarea circulației. Funcțiunile permise în această zonă vor fi spații de depozitare en-gros, mici ateliere de producție nepoluante, echipamente publice specific zonei, prestări servicii de utilitate publică, activități industriale.

Bilantul teritorial propus :

- zona unități servicii, complementar industriale Is – 1,91 ha, 71,06%;
- zona circulație rutieră – 0,1315 ha, 4,87%;
- zona îmbunătățiri funciare – 0,11 ha, 4,07%;
- zona spații verzi – 0,54 , 20,00%;

- suprafață maximă construită – 1,35ha;
- suprafață maximă desfasurată – 2,70 ha;
- procentul de ocupare al terenului – Global PUZ – 50%;
- coeficientul de utilizare al terenului – Global PUZ- 1,00ha;
 - P.O.T. maxim propus= 50% , C.U.T. maxim propus 1,00;
 - regim de înălțime propus = P+1E .

Documentația de urbanism a fost supusă analizei la data de 19 septembrie 2017 Comisiei de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Buzău unde a primit aviz favorabil.

Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea proiectului de execuție, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr. 389 din 19.05.2017, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de avizatori și a indicatorilor urbanistici propuși.

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. Victor Țîrlea

Întocmit,
Insp. Dumitru Daniela