

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- CONSILIUL LOCAL -

**HOTĂRÂRE**

pentru aprobarea planului urbanistic zonal „Construire salon evenimente”, Șoseaua Spătarului, Tarlaua 46, Parcela 64, 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. 7/CLM/09.01.2019, prin care se propune aprobarea planului urbanistic zonal "Construire salon evenimente", Șoseaua Spătarului, Tarlaua 46, Parcela 64, municipiul Buzău, județul Buzău;

- raportul Arhitectului Șef nr. 2.617/09.01.2019;

- raportul de informare și consultare a publicului nr. 17892/2018;

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

- avizul nr. 14 din 30.10.2018 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;

- prevederile art. 32, alin. (1), lit. c), art. 44, alin. (1), (2), (3) și art. 47 alin. (1), (2) lit. c), (3), lit. d) 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 salon evenimente", Șoseaua Spătarului, Tarlaua 46, Parcela 64, municipiul Buzău, județul Buzău pentru terenul intravilan, în suprafață de 16406 mp, documentație de urbanism executată de proiectant "Biroul individual de arhitectură arh. Nicoleta Tomescu" din municipiul Buzău și care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca beneficiar S.C. CONFMET INSTAL 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:

Zona IS2 – cuprinde zona IS pentru instituții publice și servicii de interes general, și ID + zona unități industriale și depozitare, în care se va elabora P.U.Z.;

Zona circulației carosabile și pietonale;

Zona teren ape - canale;

Teren neproductiv - adiacent circulației carosabile.

Art.3.- Prezenta documentație de urbanism are drept scop “Construire salon evenimente”, Șoseaua Spătarului, Tarlăua 46, Parcela 64, 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. 577 din 17.07.2018, eliberat de primarul municipiului Buzău.

Art.4.- Perioada de valabilitate a planului urbanistic zonal prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art.5.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, Serviciului Urbanism și Dezvoltare Urbană și Serviciului Autorizare Construcții, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,**  
consilier Bogdan - Florin Hudîțoiu

**CONTRASEMNEAZĂ:**  
**SECRETARUL MUNICIPIULUI BUZĂU**  
Eduard Pistol

Buzău, 17 ianuarie 2019

Nr. 14

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 17 ianuarie 2019, cu respectarea prevederilor art. 45, alin. (2), lit. e) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de 23 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 23 consilieri prezenți la ședință.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- PRIMAR -  
Nr. 7/CLM/09.01.2019

**EXPUNERE DE MOTIVE**

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea planului urbanistic zonal „Construire salon evenimente”, Șoseaua Spătarului, Tarlaua 46, Parcela 64, municipiul Buzău, județul Buzău

În baza certificatului de urbanism nr. 577 din 17.07.2018, prin cererea înregistrată sub numărul de mai sus, S.C. CONFMET INSTAL S.R.L a solicitat aprobarea planului urbanistic zonal “Construire salon evenimente”, Șoseaua Spătarului, Tarlaua 46, Parcela 64, municipiul Buzău, județul Buzău.

Documentația de urbanism prezentată a fost realizată de Biroul individual de arhitectură arh. Nicoleta Tomescu și studiază un teren în suprafață de 16406,00 mp.

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, subzonele funcționale unde se află situat terenul sunt:

Zona IS2 – cuprinde zona IS pentru institutii publice și servicii de interes general, și ID + zona unități industriale și depozitare, în care se va elabora P.U.Z.;

Zona circulației carosabile și pietonale;

Zona teren ape - canale;

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. CONFMET INSTAL 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  
- ARHITECT ȘEF -  
Nr. 2.617/09.01.2019

**RAPORT**

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea planului urbanistic zonal "Construire salon evenimente" Șoseaua Spătarului, Tarla 46, parcela 64, municipiul Buzău, județul Buzău

Prin cererea înregistrată sub nr. 36625/2018, S.C. CONFMET INSTAL S.R.L.cu sediul in str Vulcani, nr.7, mun. Buzău, jud. Buzău, a solicitat aprobarea planului urbanistic zonal " Construire salon evenimente" Șoseaua Spătarului, Tarla 46, parcela 64 municipiul Buzău, județul Buzău prin proiectant „Biroul individual de arhitectura arh. Nicoleta Tomescu.”

Terenul pe care se dorește realizarea investiției este teren intravilan aflat in proprietatea societății SC CONFMET INSTAL SRL, in suprafață de 3.466 mp identificat prin nr. cad. 67791 cu folosința de teren arabil. Accesul la acest amplasament se face prin terenul in suprafata de 1534,00mp., nr. cad. 67793, proprietate a beneficiarului, teren prin care s-a incheiat drept de servitute.

Zona studiată prin P.U.Z. este in suprafață de 16406,00 mp. .  
Această documentație a fost elaborată în baza Certificatului de Urbanism nr.577 din 17.07.2018 .

Teritoriul studiat este delimitat dupa cum urmează:

Terenul este învecinat la: **Nord-** zona terenuri proprietăți private cu funcțiunea de teren arabil intravilan și canal desecare; la **EST** - zona terenuri proprietăți private cu funcțiunea de teren arabil intravilan; la **SUD** - zona terenuri proprietăți private cu funcțiunea de teren arabil intravilan și canal desecare; la **VEST-** Șoseaua Spătarului

Prezentul PUZ va determina configuratiile zonelor funcționale pe terenul proprietate privată, astfel incat sa se poată realiza investitia propusă.

Avand in vedere că terenul ce a generat P.U.Z. are zona funcțională –Zona unitati industriale și servicii, conform UTR 29, este necesară schimbarea categoriei de folosință a terenului arabil intravilan in teren curți construcții și stabilirea zonei funcționale in zona de servicii.

In urma propunerilor din P.U.Z. se obțin următoarele zone funcționale :

- **Zona IS-** zona pentru servicii
- **Zona IS+ID-** cuprinde zona IS-zona pentru instituții publice și servicii de interes general și ID  
zona unitati industriale și depozitare
- **Zona ape-canale**
- **Zona circulației carosabile și pietonale.**

**Bilanțul teritorial propus pentru terenul care a generat P.U.Z.-ul :**

Salon evenimente -1740,00 mp. 50,20%  
Spatiu verde amenajat in incintă – 530,00 mp. , 15,29%  
Platforma gospodarească – 6,00 mp. , 0,17 %  
Circulatii carosabile de incintă – 756,00 mp. , 21,81%  
Circulatii pietonale de incinta – 343,00mp., 12,53%  
Suprafata totală - 3466,00 mp., 100,00%

### **inaltime maxima admisa a cladirilor**

Construciile vor avea regim de inaltime parter, inaltime maxima-7,00 m.

### **Indici urbanistici propusi pe teren ;**

**P.O.T. maxim propus= 50,00%**

**C.U.T. maxim propus= 0,50**

Aliniamentul propus pentru terenurile cuprinse in prezentul P.U.Z. are in vedere faptul că traseul drumului național DN 2B se continuă in intravilanul municipiului Buzau, pe Șoseaua Spătarului

Aliniamentul pentru noile construcții pe terenul ce a generat PUZ va fi la o distanță de minim 35,5 m din axul drumului Șoseaua Spătarului (DN2B) .

Clădirile vor fi amplasate respectand prevederile Codului Civil și a Ordinului 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă.

Pentru rezolvarea capacităților de transport se vor respecta prevederile Ordonanței nr. 43/1997 (actualizat) privind regimul drumurilor in vederea eliberării blocajelor in special ca urmare a unor situații de urgență..

#### **ECHIPARE EDILITARĂ**

Zona ce va fi cuprinsa in P.U.Z. are o echipare edilitară medie avand asigurată alimentarea cu energie electrică și alimentarea cu apă pozate la Șoseaua Spatarului DN2B.

Nu sunt retele de canalizare in incintă se va executa un bazin vidanjabil betonat pentru evacuarea apelor uzate.

Încălzirea se realizează in sistem electric cu aeroterme.

Terenul pe care se dorește realizarea investitiei este in suprafata de 3466,00 mp, nr. Cad. 67791, intravilan și a fost dobandit de beneficiarul S.C. CONFMET INSTAL SRL prin contractul de vanzare-cumparare nr. 67/2018, coroborat cu terenul in suprafata de 1534,00 mp., nr. Cad. 67793 (unde se asigură accesul și parcări si se va stabili ulterior dreptul de servitute)

#### **ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI**

Accesul la amplasament se face prin terenul in suprafata de 1534,00 mp., nr. Cad. 67793, proprietate a beneficiarului dobandit prin același contract de vanzare-cumparare nr. 67/2018, teren pentru care s-a incheiat drept de servitute.

Beneficiarul a obținut Avizul de specialitate A.N.I.F. nr. 808/12.03.2018 emis de Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale, Agentia Natională de Îmbunătățiri Funciare, Filiala Teritorială Buzău- Modova Sud, Unitatea de Administrare Buzau. Prin acest aviz se permite beneficiarului S.C. CONFMET INSTAL SRL executarea unei lucrări de “ Construire podeț cu tuburi Dn 800mm” pentru asigurarea accesului la obiectivul de investiții – Sala de evenimente.

Prin acest aviz se precizeaza următoarele:

- Canalul de desecare CS 12-CP 3b la care se execută lucrarea , face parte din amenajarea de desecare BH Călmățui cod 115, zona aflată in administrarea Filiala Teritorială Buzău Modova Sud, Unitatea de Administrare Buzău;
- Podețul in lungime de 15 m, ce se va construi din tuburi de beton cu Dn 800 mm va asigura funcționalitatea canalului de desecare in sensul evacuării apei in condiții optime.

Se va amenaja circulatie carosabilă și pietonală de incintă cu zona de parcare și platforma betonată ( platforma gospodarească pe care se vor amplasa pubele pentru colectarea deșeurilor de tip menajer ).

Pentru investiția propusă alimentarea cu apă și energie electrică se va realiza prin racord la rețeaua stradală existentă.

Racordurile și branșamentele la utilități pentru investiția propusă se vor face prin obținerea Autorizațiilor de construire în conformitate cu Legea nr. 50 din 29 iulie 1991 (republicată și actualizată) privind autorizarea executării lucrărilor de construcții.

Incinta beneficiarului va fi utilată cu rețea proprie de apă și canalizare inclusive rețea de hidranți și rezerva de apă pentru situații de urgență (P.S.I.).

Evacuarea apelor uzate se va face în bazin vidanjabil betonat.

Reguli cu privire la păstrarea integrității mediului și protejarea patrimoniului natural și construit.

În zonă nu se vor amplasa funcțiuni care ar putea polua factorii de mediu: apă, aer, sol.

Construcțiile propuse vor fi obligatoriu racordate la rețelele edilitare.

Deșeurile menajere se vor depozita numai în locul special amenajat și dotat și ridicat ritmic de serviciul de salubritate.

Documentația de urbanism a fost supusă analizei la data de 09.01.2019 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. 577 din 17.07.2018, 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