

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂRE

privind oportunitatea investiției "PUZ – ANSAMBLU REZIDENȚIAL – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI REGLEMENTARE SPECIFICĂ A SUPRAFETEI DE TEREN DE 28.5 HA DIN TARLAUA 33, ADIACENTĂ PARCULUI TINERETULUI, ÎN VEDEREA PUNERII ÎN VALOARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIULUI BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU”

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

Având în vedere:

- referatul primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 336/CLM/04.09.2019;

- raportul Arhitectului Șef nr. 104.885/02.09.2019;

- avizul nr. 11 din 05.09.2019 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Buzău;

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

- avizul comisiei pentru patrimoniu și activități economico-financiare a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- avizul comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- prevederile art. 25, alin. (1), art. 44, alin. (1), (2) și (3) și art. 47, alin. (1) și (2) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

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

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.- Se consideră ca fiind oportună investiția "PUZ – ANSAMBLU REZIDENȚIAL – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI REGLEMENTARE SPECIFICĂ A SUPRAFETEI DE TEREN DE 28.5 HA DIN TARLAUA 33, ADIACENTĂ PARCULUI TINERETULUI, ÎN VEDEREA PUNERII ÎN VALOARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIULUI BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU”.

Art. 2.- Investiția propune dezvoltarea unitară a zonei de N-E a Municipiului Buzău și va stabili prin aprobarea documentației de urbanism PUZ și Regulamentului Local de Urbanism al acestuia reglementări referitoare la organizarea arhitectural-urbanistică, organizarea rețelei stradale și parcările aferente, dezvoltarea infrastructurii edilitare și a modului de utilizare a terenurilor, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, coeficientul de ocupare a terenului (CUT) și procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor și funcțiunile complementare zonei. La întocmirea PUZ-ului, se va ține cont de conexiunile rețelei stradale cu investițiile în derulare.

Art. 3.- La data adoptării prezentei hotărâri se revocă Hotărârea nr. 161/18 iunie 2018 privind oportunitatea investiției "ANSAMBLU REZIDENȚIAL - INSTRUMENT DE PLANIFICARE URBANĂ ȘI REGLEMENTARE SPECIFICĂ DE DEZVOLTARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIULUI BUZĂU" tarlaua 33, Municipiul Buzău, Județul Buzău.

Art. 4.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
consilier Vasile Murguleț

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

Buzău, 09 septembrie 2019
Nr. 268

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 09 septembrie 2019, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (3), lit. e), coroborat cu art. 5, lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, 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. 336/CLM/04.09.2019

R E F E R A T

la proiectul de hotărâre privind oportunitatea investiției "PUZ – ANSAMBLU REZIDENȚIAL – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ȘI REGLEMENTARE SPECIFICĂ A SUPRAFETEI DE TEREN DE 28.5 HA DIN TARLAUA 33, ADIACENTĂ PARCULUI TINERETULUI, ÎN VEDEREA PUNERII ÎN VALOARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIULUI BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU"

UAT MUNICIPIUL BUZĂU dorește inițierea elaborării investiției "PUZ ANSAMBLU REZIDENȚIAL – ZONIFICARE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE SPECIFICA A SUPRAFETEI DE TEREN DE 28.5 HA DIN TARLAUA 33, ADIACENTA PARCULUI TINERETULUI, IN VEDEREA PUNERII IN VALOARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIULUI BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU", datorita presiunii urbane de extindere a municipiului si accesibilitati crescute a amplasamentului, teren cu deschidere către Aleea Sporturilor și către Aleea Parcului Tineretului.

Dezvoltarea proiectelor din vecinătatea amplasamentului: PUZ-ul "Regenerarea spațiului urban adiacent Parcului Tineretului", Construire centru de recreere si sport in zona Parcului Tineretului (zona strand) Buzau dar si PUZ-ul deja aprobat in Tarlaua 32, crează premisele unei dezvoltări unitare, de ansamblu, a intregii zone adiacente Parcului Tineretului.

Având în Strategia de dezvoltare durabilă a Municipiului Buzău 2014 - 2020, raportul Arhitectului Șef, precum și prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea investiției "PUZ ANSAMBLU REZIDENTIAL – ZONIFICARE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE SPECIFICA A SUPRAFETEI DE TEREN DE 28.5 HA DIN TARLAUA 33, ADIACENTA PARCULUI TINERETULUI, IN VEDEREA PUNERII IN VALOARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIUL BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU".

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

PRIMAR,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- ARHITECT ȘEF -
Nr.104885/02.09.2019

R A P O R T

la proiectul de hotărâre privind oportunitatea investiției " **PUZ – ANSAMBLU REZIDENTIAL – ZONIFICARE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE SPECIFICA A SUPRAFETEI DE TEREN DE 28.5 HA DIN TARLAUA 33, ADIACENTA PARCULUI TINERETULUI, IN VEDEREA PUNERII IN VALOARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIUL BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU** ”

Obiectivul investitiei " **PUZ – ANSAMBLU REZIDENTIAL – ZONIFICARE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE SPECIFICA A SUPRAFETEI DE TEREN DE 28.5 HA DIN TARLAUA 33, ADIACENTA PARCULUI TINERETULUI, IN VEDEREA PUNERII IN VALOARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIUL BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU** ” il constituie **reglementarea și zonificarea funcțională a terenului** situat în intravilanul teritoriul administrativ al Municipiului Buzău, județul Buzău, amplasat la est de Parcul Tineretului, în Tarlaua 33 și are o suprafața însumată a imobilului care a generat P.U.Z. este de **28,50 Ha.**

Fiind localizat într-o zonă cu o accesibilitate crescută datorită deschiderii către Aleea Sporturilor și către Aleea Parcului Tineretului, terenul face parte din zonele afectate de presiunea urbana de extindere exercitată de municipiul Buzău. În întreaga zonă se remarcă tendințe de dezvoltare a unor locuințe de tip individual, începând cu anul 2010. Zona care face obiectul PUZ cunoaște o presiune investițională crescută caracterizată prin dezvoltări punctuale și izolate de locuințe unifamiliale, ce utilizează ca principale căi de accesibilitate traseele fostelor canale de irigații.

Principalele elemente care au condus la necesitatea investiției " **PUZ ANSAMBLU REZIDENTIAL – ZONIFICARE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE SPECIFICA A SUPRAFETEI DE TEREN DE 28.5 HA DIN TARLAUA 33,ADIACENTA PARCULUI TINERETULUI, IN VEDEREA PUNERII IN VALOARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIUL BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU** ”

Poziția privilegiată a amplasamentului:

- la est de Parcul Tineretului – parc de importanta ridicata la nivelul orasului
- la Sud de viitorul parc ce se va dezvolta prin PUZ “Regenerarea spațiului urban adiacent Parcului Tineretului” și în imediata vecinătate a proiectului de dezvoltare a unei zone de agrement si recreere în zona bazinului olimpic, precum și

- în relație cu PUZ “Mun. Buzau, UTR 20, cvartal 32” (pe partea vestică a Parcului Tineretului – tarlăua 32), care propune dezvoltarea unei zone de locuințe individuale și colective mici/înalte (P+1 – P+6 niveluri).

Accesibilitatea crescută:

- Acces direct din Aleea Sporturilor – artera majoră de circulație la nivelul orasului (pe latura de sud)
- Acces direct din Aleea Parcului Tineretului (delimitează PUZ pe latura de vest și asigură accesul către Parcul Tineretului și viitorul parc din “Regenerarea spațiului urban adiacent Parcului Tineretului”.

Presiunea investițională:

- dezvoltări punctuale și izolate de locuințe unifamiliale în vecinătatea Parcului Tineretului și de-a lungul fostelor canale de irigații, rezultând necesitatea reglementării zonei;
- dezvoltarea a 2 proiecte de dimensiuni mari în vecinătatea amplasamentului (PUZ “Regenerarea spațiului urban adiacent Parcului Tineretului” și PUZ Mun. Buzau, UTR 20, cvartal 32), care crează premisele unei dezvoltări simultane a întregii zone adiacente Parcului Tineretului, ca un proiect unitar, de ansamblu.

În zona s-a constatat existența și a unor construcții neautorizate. Aceste construcții, edificate cu încălcarea prevederilor legale în materie, nu fac obiectul promovării acestui PUZ deoarece, conform Cap.IV, secțiunea 5, art.56¹ din Legea nr.350/2001 actualizată, nu pot fi *“initiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construcție”*.

Promovarea acestei investiții este necesară, în contextul actual, fiind un instrument de planificare urbană pentru dezvoltarea zonei de N-E a Municipiului Buzau și va stabili prin aprobarea documentației de urbanism PUZ și Regulamentului Local de Urbanism al acestuia reglementări referitoare la organizarea arhitectural-urbanistică, organizarea rețelei stradale și parcarile aferente, dezvoltarea infrastructurii edilitare și a modului de utilizare a terenurilor, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, coeficientul de ocupare a terenului (CUT) și procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor și funcțiunile complementare zonei. La întocmirea PUZ-ului se va ține cont de conexiunile rețelei stradale cu investițiile în derulare (străpungerile necesare asigurării accesului la Soseaua de centură din PUZ-ul „Regenerarea spațiului urban adiacent Parcului tineretului” și centrul municipiului).

Având în vedere atribuțiile Consiliul Local prevăzute de art 25, alin 1, Legea 350/2001, se impune exprimarea unui punct de vedere printr-o hotărâre de consiliu local privind oportunitatea investiției “PUZ – ANSAMBLU REZIDENTIAL – ZONIFICARE FUNCTIONALA SI

REGLEMENTARE SPECIFICA A SUPRAFETEI DE TEREN DE 28.5 HA DIN TARLAUA 33, ADIACENTA PARCULUI TINERETULUI, IN VEDEREA PUNERII IN VALOARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIUL BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU.

În conformitate cu prevederile din art. 25 alin 1, 26, 27 alin.1, din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propunem analiza, dezbaterea și adoptarea.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Țîrlea

Ing. **Întocmit,**
Stoicescu

Cristina

2ex/02.09.2019