

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

H O T Ă R Ă R E

pentru aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA
CONSTRUIRII HALE DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE
ȘI DE BIROURI, CABINĂ POARTĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**

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

Având în vedere:

- cererile formulate de S.C. BAREX COM SRL și înregistrate la Primăria Municipiului Buzău cu nr. 154.132/16.12.2019 și nr. 3.643/10.01.2020;

- referatul primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 15/CLM/21.01.2020;

- raportul Arhitectului Șef nr. 8.195/21.01.2020;

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

- raportul de informare și consultare a publicului nr. 26444/13.09.2018;

- avizul nr. 2/2020 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;

- prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c), art. 139, alin. (3), lit. e), coroborat cu art. 5, lit. cc) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1.- Se aprobă **PLANUL URBANISTIC ZONAL ÎN VEDEREA CONSTRUIRII HALE DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE ȘI DE BIROURI, CABINĂ POARTĂ ȘI ÎMPREJMUIRE** pentru terenul intravilan ce a generat PUZ-ul în suprafață de 16283 mp, proprietate privată S.C. BAREX COM S.R.L., categoria de folosință arabil, indentificat prin numărul cadastral 66365, CF66365, situat în intravilanul municipiului Buzău, tarla 55, parcela 884.

Art.2. Obiectivul general al PUZ-ului este exploatarea potentialului existent al zonei de est a intravilanului municipiului Buzău, prin stabilirea funcțiunilor, reglementare urbanistica si propunerea de lotizare (parcelare).

ART 3. Zone functionale stabilite prin PUZ sunt:

- zona ID+IS - zona unitatilor industriale + zona servicii,
- zona ID zona unitatilor industriale si depozitare,
- zona IS- zona servicii,
- zona C- circulatii carosabile si pietonale.

ART 4. Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z. (P.O.T.-ul și C.U.T.-ul) pentru construcțiile noi, diferă în funcție de zona funcțională, cu respectarea H.G. 525/1996 republicată, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, astfel:

-zona ID+IS - zona unităților industriale + zona servicii- se stabilesc prin studiu de fezabilitate, dar POT-ul nu va depăși 80%

- zona IS nou configurată –P.O.T.-ul maxim propus= 80% și C.U.T.-ul maxim propus =2,40, regimul de înălțime P+3. Spațiile verzi și plantate vor ocupa minim 10% din suprafața parcelei.

- zona ID nou configurată– indicatorii urbanistici se vor stabili în urma unui studiu de fezabilitate, dar POT-ul nu va depăși 80%. Spațiile verzi și plantate vor ocupa minim 20% din suprafața parcelei.

ART 5.- Pentru zonele ID și IS nou configurate, se propune o lotizare a terenurilor în parcele cu suprafețe cuprinse între 1000 mp și 3500 mp, care să asigure suprafețele necesare realizării investiției propuse.

Art.6.- Perioada de valabilitate a planului urbanistic zonal prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art.7.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, Serviciului Urbanism și Dezvoltare Urbană, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
consilier Ionuț - Sorin Apostu

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
CU ATRIBUȚII DELEGATE,
Elena Camelia Toma

Buzău, 30 ianuarie 2020
Nr. 20

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 30 ianuarie 2020, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (3), lit. e), coroborat cu art. 5, lit. cc) din O.U.G. 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. 15/CLM/21.01.2020

R E F E R A T

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL
ÎN VEDEREA CONSTRUIRII HALE DEPOZITARE, SPAȚII ADMINISTRATIVE
ȘI DE BIROURI, CABINĂ POARTĂ ȘI ÎMPREJMUIRE**

Prin cererea înregistrată sub numărul 154132/2019 și 3643/2020, în baza certificatului de urbanism nr. 864 din 21.11.2017 cu valabilitate până pe 20.11.2020, S.C.Barex Com SRL solicita aprobarea unui „Plan Urbanistic Zonal în vederea construirii hale depozitare, spații administrative și de birouri, cabina poarta și împrejmuire”, proiect întocmit de „S.C. URBANPAS CONSULT S.R.L.”

Conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019, zona studiată se află în U.T.R. nr.27, zona unitatilor industriale și depozitare, subzona ID1- zona unitatilor industriale și de depozitare în care se va elabora PUZ cu funcțiunea principală ID și complementară IS. Zona studiată în PUZ este de 43392 mp iar suprafața ce a generat PUZ-ul este de 16283 mp teren arabil, identificat prin numărul cadastral 66365, CF66365, situat în intravilanul municipiului Buzău, tarla 55, parcela 884.

Obiectivul general al PUZ-ului este exploatarea potențialului existent al zonei de est a intravilanului municipiului Buzău, prin stabilirea funcțiilor, reglementare urbanistică și propunerea de lotizare (parcelare) .

La documentația de urbanism au fost prezentate acordurile și avizele solicitate prin certificatul de urbanism pentru faza Plan Urbanistic Zonal. Eliberarea autorizațiilor de construire se va face după prezentarea documentației tehnice (DTAC), precum și a tuturor acordurilor, avizelor prevăzute în certificatul de urbanism, iar executarea construcțiilor 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.Barex Com SRL.

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

R A P O R T

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL
IN VEDEREA CONSTRUIRII HALE DEPOZITARE, SPATII
ADMINISTRATIVE SI DE BIROURI, CABINA POARTA SI
IMPREJMUIRE**

Prin cererile înregistrate sub nr. 154132/16.12.2019 și nr.3643/10.01.2020, depuse de S.C.Barex Com SRL, cu sediul în Soseaua Brailei, nr.1, mun. Buzău, jud. Buzău, se solicită aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL IN VEDEREA CONSTRUIRII HALE DEPOZITARE, SPATII ADMINISTRATIVE SI DE BIROURI, CABINA POARTA SI IMPREJMUIRE, TARLA 55, PARCELA 884**, proiect întocmit de „S.C. URBANPAS CONSULT S.R.L.”

Zona studiată în PUZ este de 43392 mp fiind delimitată pe latura de nord cu nr. cad. 68592 și nr. cad.66366 , la Sud-Soseaua Brailei (DN 2B), la Est- nr.Cad. 66678 și nr. cad.52574, la Vest – teren proprietate Prodea Gheorghe.

Suprafața ce a generat PUZ-ul este de 16283 mp, proprietate privată S.C.Barex Com SRL, categoria de folosință arabil, indentificat prin numărul cadastral 66365, CF66365, situat în intravilanul municipiului Buzău, tarla 55, parcela 884.

Conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019, zona studiată se află în U.T.R. nr.27, zona unitatilor industriale și depozitare, subzona ID1- zona unitatilor industriale și de depozitare în care se va elabora PUZ cu funcțiunea principală ID și complementara IS,

Obiectivul general al PUZ-ului este exploatarea potențialului existent al zonei de est a intravilanului minicipiului Buzau, prin stabilirea funcțiunilor, reglementare urbanistică și propunerea de lotizare (parcelare) .

Zone funcționale stabilite prin PUZ sunt:

- zona ID+IS - zona unitatilor industriale + zona servicii ;
- zona ID zona unitatilor industriale și depozitare,
- zona IS- zona servicii,
- zona C- circulatii carosabile și pietonale

Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z. (P.O.T.-ul și C.U.T.-ul) pentru construcțiile noi, diferă în funcție de zona funcțională, cu respectarea H.G. 525/1996 R, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, astfel:

-zona ID+IS - zona unitatilor industriale + zona servicii- se stabilesc prin studiu de fezabilitate , dar POT-ul nu va depăși 80%

- zona IS nou configurata –P.O.T.-ul maxim propus= 80% si C.U.T.-ul maxim propus =2,40, regimul de inaltime P+3. Spatiile verzi si plantate vor ocupa minim 10% din suprafata parcelei.

- zona ID nou configurata– indicatorii urbanistici se vor stabili in urma unui studiu de fezabilitate, dar POT-ul nu va depasi 80%.Spatiile verzi si plantate vor ocupa minim 20% din suprafata parcelei.

Pentru zonele ID si IS nou configurate, se propune o lotizare a terenurilor in parcele cu suprafete cuprinse intre 1000 mp si 3500 mp, care sa asigure suprafetele necesare realizarii investitiei propuse.

Trama stradala propusa va avea latimea de 7,0 m, cu doua benzi de circulatie incadrate de trotuar de 1,0 m si spatiu verde de 1,0 m de fiecare parte. Trama stradala propusa va fi in regim privat .

Acesul din DN-2 B pe trama stradala propusa se va realiza conform studiului de circulatie, cu intrare pe banda de decelerare dinspre Braila si cu iesire pe banda de accelerare spre Buzau. Accesul din DN-2 B pe trama stradala propusa din directia Buzau se va face in zona unde manevra se poate realiza in conditii de siguranta, la prima intersectie spre Braila .

Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de pe lotizarea propusa se vor asigura accese prin stabilirea unui drept de servitute din trama stradala propusa, din terenul beneficiarului PUZ-ului.

Constructiile din vecinatatea drumului national vor respecta limitele de siguranta (minim 30 m fata de axul DN 2B) iar imprejmuirile vor fi amplasate la minim 22 m fata de marginea imbracamintii asfaltice a DN-2B.

Necesarul de parcaje si dimensionarea acestora vor fi stabilite in functie de destinatia constructiilor coroborate cu Normativul NP24-97 (conform Regulamentului PUZ).

Imprejmuirea terenului se va realiza cu respectarea H.G. 525/1996 actualizat.

Intruct zona studiata este traversata de canale de irigatii , zona cuprinsa in Amenajarea Campia Buzaului plot lazul Morilor, cod 309, la eliberarea autorizatiei de construire se va respecta zona de protectie a infrastructurii de imbunatatiri funciare si se va solicita avizul A.N.I.F.

Eliberarea autorizatiei 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 iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toti avizatorii .

Documentația de urbanism a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Buzău unde a primit aviz favorabil (Aviz nr.2/2020).

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

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Țîrlea

Întocmit,
ing.Cristina Stoicescu