

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

H O T Ă R Ă R E

pentru aprobarea **Planului Urbanistic Zonal pentru
„PUNERE ÎN VALOARE A CANALULUI « IAZUL MORII »
PE STRADA FRĂSINET PRIN AMENAJAREA UNUI SPAȚIU
DE RECREERE”**

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

Având în vedere:

- cererea formulată de UAT MUNICIPIUL BUZĂU și înregistrată la nr. 11.156/28.01.2020;
- referatul primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 50/CLM/19.02.2020, prin care se propune aprobarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „PUNERE ÎN VALOARE A CANALULUI « IAZUL MORII » PE STRADA FRĂSINET PRIN AMENAJAREA UNUI SPAȚIU DE RECREERE”**;
- raportul Arhitectului șef nr. 22.262/19.02.2020;
- 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. 11.136/28.01.2020;
- avizul de oportunitate nr. 7/08.08.2019;
- avizul nr. 10/16.07.2019 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.
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, 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 pentru „PUNERE ÎN VALOARE A CANALULUI « IAZUL MORII » PE STRADA FRĂSINET PRIN AMENAJAREA UNUI SPAȚIU DE RECREERE”**, pentru terenul intravilan ce a generat PUZ-ul, în suprafață de 6390 mp, domeniu public al UAT Municipiul Buzău, indentificat prin numărul cadastral 63077, CF 63077, situat în intravilanul municipiului Buzău, str. Frăsinet.

Art.2.- Obiectivele PUZ-ului sunt:

-construirea unei amenajări peisagistice într-o zonă rezidențială (cartier Micro III) prin amenajarea unui spațiu verde și a unei zone de recreere prin organizarea de spații exterioare pentru petrecerea timpului liber;

- realizarea de lucrări de hidrotehnică prin construirea a două iazuri;
- înființarea de plantații specifice;
- construire spațiu expozițional/spațiu activități comunitare (socio-culturale) și cafenea;
- construirea de căi carosabile (alei pietonale, auto, piste bicicletă);
- construirea unui număr minim de locuri de parcare.

Art. 3.- Zonele funcționale stabilite prin PUZ sunt:

- V – zona spații verzi, suprafețe de apă, servicii publice, dotări social-culturale;
- C - zona pentru circulație carosabilă, parcare, trotuare, spații verzi de aliniament;

Art. 4.- Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z. (P.O.T.-ul și C.U.T.-ul):

Zona V – zona spații verzi, suprafețe de apă, servicii publice, dotări social - culturale: POT max: 30%, CUT max: 0.3, H max: 12 m. La exploatarea zonei studiate se va respecta Legea nr. 24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

ZONA C – circulații carosabile, parcare, trotuare, spații verzi de aliniament, se mențin permisiunile existente.

Art.5.- Perioada de valabilitate a planului urbanistic zonal prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art.6.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului șef și Serviciului Urbanism și Dezvoltare Urbană, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
consilier Ionuț Sorin Apostu

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

Buzău, 27 februarie 2020
Nr. 42

Această Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 27 februarie 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 15 voturi pentru, 3 abțineri și 4 voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 22 consilieri prezenți la ședință.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 50/CLM/19.02.2020

R E F E R A T

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „PUNERE ÎN VALOARE A CANALULUI « IAZUL MORII » PE STRADA FRĂȘINET PRIN AMENAJAREA UNUI SPAȚIU DE RECREERE”**

Prin cererea înregistrată sub nr. 11156/28.01.2020, depusa de UAT MUNICIPIUL BUZAU cu sediul în Buzau, str. PIATA DACIEI, nr. 1, se solicita aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL pentru „PUNERE IN VALOARE A CANALULUI « IAZUL MORII » PE STRADA FRASINET PRIN AMENAJAREA UNUI SPATIU DE RECREERE”**, proiect întocmit de „S.C. TAG ARCHITECTURE S.R.L.”.

Zona studiată în PUZ este de 6390 mp, fiind delimitate din suprafața de 28905 mp, domeniu public al UAT Municipiul Buzau, categoria de folosință drum, indentificat prin numărul cadastral 63077,CF 63077, situat în intravilanul municipiului Buzău, Str. Frasinet. Conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019, zona studiată se află în U.T.R. nr. 20, zona C - zona pentru căi de comunicație și construcții aferente, subzona - căi de comunicație rutiere;

Obiectivele generale ale PUZ-ului sunt:

- construirea unei amenajări peisagistice într-o zonă rezidențială (cartier Micro III) prin amenajarea unui spațiu verde și a unei zone de recreere prin organizarea de spații exterioare pentru petrecerea timpului liber;
- realizarea de lucrări de hidrotehnică prin construirea a două iazuri;
- înființarea de plantații specifice;
- construire spațiu expozițional/ spațiu activități comunitare (socio- culturale) și cafenea ;
- construirea de cai carosabile (alei pietonale, auto, piste bicicletă);
- construirea unui număr minim de locuri de parcare.

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 UAT Municipiul Buzau.

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. 22262 / 19.02.2020
R A P O R T

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „PUNERE IN VALOARE A CANALULUI « IAZUL MORII » PE STRADA FRASINET PRIN AMENAJAREA UNUI SPATIU DE RECREERE”**

Prin cererea înregistrată sub nr. 11156/28.01.2020 , depusă de UAT MUNICIPIUL BUZAU cu sediul în Buzău, str.PIATA DACIEI, nr.1, se solicită aprobarea **PLAN URBANISTIC ZONAL pentru „PUNERE IN VALOARE A CANALULUI « IAZUL MORII » PE STRADA FRASINET PRIN AMENAJAREA UNUI SPATIU DE RECREERE”**, proiect întocmit de „SC TAG ARCHITECTURE SRL”.

Zona studiată în PUZ este de 6390 mp, fiind delimitată din suprafața de 28905 mp, domeniu public al UAT Municipiul Buzău, categoria de folosință drum, identificat prin numărul cadastral 63077, CF 63077, situat în intravilanul municipiului Buzău, Str. Frasinet.

Vecinii zonei studiate sunt : la Nord Stațiunea de Cercetare-Dezvoltare pentru Legumicultură Buzău și Arhiepiscopia Buzăului și Vrancei(NC 69618, 69619); la Sud -str.Frasinet (NC 63077) , la Est-Biserica Sf. Stefan(NC 57578), la Vest – Stațiunea de Cercetare -Dezvoltare pentru Legumicultură Buzău și str.Frasinet

Conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019, zona studiată se află în U.T.R. nr.20, zona C - zona pentru căi de comunicație și construcții aferente, subzona - căi de comunicație rutiere;

Obiectivele generale ale PUZ-ului sunt:

- construirea unei amenajări peisagistice într-o zonă rezidențială (cartier Micro III) prin amenajarea unui spațiu verde și a unei zone de recreere prin organizarea de spații exterioare pentru petrecerea timpului liber ;
- realizarea de lucrări de hidrotehnică prin construirea a două iazuri ;
- înființarea de plantații specifice;
- construire spațiu expozițional/ spațiu activități comunitare(socio-culturale) și cafenea ;
- construirea de cai carosabile (alei pietonale, auto, piste bicicletă);
- construirea unui număr minim de locuri de parcare.

Zone funcționale stabilite prin PUZ în zona studiată sunt:

- V – zonă spații verzi, suprafețe de apă, servicii publice, dotări social-culturale;
- C - zonă pentru circulație carosabilă, parcare, trotuare, spații verzi de aliniament;

Indicatori urbanistici propuși prin P.U.Z. (P.O.T.-ul și C.U.T.-ul) pentru construcțiile noi:

Zona V – zona spații verzi, suprafețe de apă, servicii publice, dotări social- culturale : POT max: 30%, CUT max: 0.3, H max: 12 m

La exploatarea zonei studiate se va respecta Legea nr.24/2007 privind reglementarea și administrarea spațiilor verzi din intravilanul localităților

ZONA C – circulații carosabile, parcare, trotuare, spații verzi de aliniament, se mențin permisiunile existente .

Realizarea unui parc în zona aduce beneficii nu doar estetice, ci și de sporirea atractivității de ordin economic și ecologic. Noul spațiu amenajat va reprezenta o barieră de verdețură ce va proteja cartierul de locuințe din vecinătate de câmpul deschis existent pe latura de nord.

PENTRU ZONA V - spații verzi, suprafețe apă, servicii publice, dotări socio-culturale servicii se recomandă:

- construire clădirea cu funcțiune socio-culturală amplasată retrasă față de aliniament la o distanță de minimum 1,50 m;
- clădirea se va retrage față de limitele laterale cu minimum jumătate din înălțime dar nu mai puțin de 3,00 m
- retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minimum 3,00 m față de limita proprietății;
- staționarea autovehiculelor se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;
- folosirea unor materiale de construcție durabile, cu finisaje moderne specifice funcțiunii;
- plantarea ornamentală;
- echiparea edilitară, utilități – se va realiza prin racordarea la rețelele existente cu respectarea prevederilor cuprinse în avizele furnizorilor
- la eliminare a surselor de poluare, evacuarea apelor uzate, depozitarea controlată a deșeurilor.
- este obligatorie asigurarea accesului și conformarea spațiilor publice pentru persoanele cu dizabilități motorii.

Lucrările hidrotehnice propuse se vor realiza conform expertizei tehnice și a proiectului de specilitate, realizate conform normativelor și vigoare, cu respectarea avizului ANIF nr.348 din 25.10.2019 și a avizelor obținute conform C.U..

Lucrările hidrotehnice propuse sunt:

- două iazuri care vor avea adâncimea maximă de 1.50m, fiind conectate la Canalul de irigație Iazul Morilor , printr-un sistem hidrotehnic ce le va asigura admisia, respectiv evacuarea apei. Astfel se va asigura o curgere permanentă a apei, deci o oxigenare și limpezime constantă acesteia.
- zona inundabilă controlată - alături de iazurile nou proiectate se va amplasa o albie inundabilă, o zonă inverzită în care se vor colecta, după decantare și curățare apele pluviale de pe stradă.Excedentul de apă, după filtrare, va fi deversat în Canalul de irigație Iazul Morilor. Vegetația plantată

in albie va fi specifica solurilor cu umiditate crescuta, plante specifice zonei Buzaului.

Suprafata ocupata de luciu de apa va fi de 980,50 mp.

Pentru ZONA C – circulatii carosabile, parcare, trotuare, spatii verzi de aliniament:

- se mentin traseele rutiere existente;
- se pot autoriza lucrări de întreținere a străzilor existente;
- se pot autoriza noi trasee după întocmirea PUZ sau PUD.

Categorii de interventii urbanistice:

- Structurarea teritoriului in zone functionale specifice:
- in zona spatii verzi, suprafete apa, servicii publice, dotari socio-culturale
- construire circulatii carosabile, parcare, trotuare, spatii verzi de aliniament

Accesul se realizeaza din Str. Frasinet. Organizarea circulatiei are in vedere asigurarea a doua cai carosabile ce vor permite o viitoare dezvoltare imobiliara pe terenul apartinand Arhiepiscopiei Buzaului si Vrancei, adiacenta lotului analizat, cu latime de 13,0 m (7,0 m carosabil cu dublu sens si trotuare de o parte si alta cu latime de 2,0 metri si spatiu verde de 1,0 m intre trotuar si carosabil). Se vor amenaja 32 locuri de parcare care deserveasca investitia propusa.

Eliberarea autorizatiei de construire și materializarea documentatiei de urbanism se va face după prezentarea proiectului de execuție, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism, avizul de gospodarie a apelor nr.3/29.01.2020, avizul ANIF nr.348 din 25.10.2019, Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea normelor de igiena si sanatate publica privind mediul de viata al populatiei, iar edificarea constructiei se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toti avizatorii.

Documentatia de urbanism a fost supusa analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Municipiului Buzau la data de 16.07.2019 unde a primit aviz favorabil (Aviz nr.10).

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