

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

H O T Ă R Ă R E

pentru aprobarea **Planului Urbanistic Zonal pentru
„SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ID ÎN IS ÎN VEDEREA CONSTRUIRII
BIROURI, SPAȚII DE SERVICII ȘI SPAȚII COMERCIALE”**

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

Având în vedere:

- cererea formulată de S.C. PRODINVEST'94 S.R.L., înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 93.142/25.08.2020;
- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 281/CLM/09.09.2020;
- raportul Arhitectului Șef nr. 99.830/09.09.2020;
- raportul de informare și consultare a publicului nr. 69039/29.06.2020;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și turism a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- avizul nr. 16/12.12.2020 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;
- avizul de oportunitate nr. 11/2019;
- 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 OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1.- Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru „SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ID ÎN IS ÎN VEDEREA CONSTRUIRII BIROURI, SPAȚII DE SERVICII ȘI SPAȚII COMERCIALE” pentru suprafețele de teren generatoare PUZ aflate în proprietatea S.C. PRODINVEST'94 S.R.L.: 925 mp - NC 50108; 742 mp - NC 50104; 1075 mp - NC 50110, categoria de folosință curți construcții, situate în intravilanul municipiului Buzău, cartier Micro 14, Str. General Grigore Baștan, nr. 6.

Art.2.- Obiectivul general al PUZ-ului este schimbarea reglementării urbanistice din ID în IS în vederea construirii unui imobil cu spații comerciale, birouri și servicii.

ART 3.- Zone funcționale stabilite prin PUZ sunt:

- IS - subzona construcții administrative, comerciale, alte categorii instituții publice și servicii, construcții financiar bancare, asistență socială;
- L1c - subzona locuințe colective înalte cu P+3-P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonelor protejate;
- L1d - subzona locuințe colective înalte cu P+5-P+10 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonelor protejate;
- C - zona pentru căi de comunicație rutieră.

ART 4.- Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z. pentru subzonele funcționale L1c, L1d și C – sunt conform Planul Urbanistic General Buzău aprobat cu H.C.L. nr. 235/29.10.2009 și HCL 255/2019 (zone care nu se modifică).

Pentru subzona IS - construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență socială, indicatorii urbanistici maximali propuși vor fi: - POT maxim admis = 45%, CUT maxim admis = 3.15, regimul de înălțime maxim admis P- P+6 (cu respectarea avizului nr. 16/12.12.2019 al Comisiei tehnice de amenajarea Teritoriului și Urbanism). La amplasarea viitoarei construcții se va respecta Ordinul nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, cu modificările și completările ulterioare, emis de Ministerul Sănătății.

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, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
consilier local Ionuț Sorin Apostu

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

Buzău, 16 septembrie 2020
Nr. 228

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 16 septembrie 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 modificările și completările ulterioare, 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. 281/CLM/09.09.2020

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ID ÎN IS ÎN VEDEREA CONSTRUIRII BIROURI, SPAȚII DE SERVICII ȘI SPAȚII COMERCIALE”**

Prin cererea înregistrată sub numărul 93142/25.08.2020, în baza certificatului de urbanism nr. 12 din 14.01.2020, cu valabilitate până pe 13.01.2022, S.C. PRODINVEST'94 S.R.L. solicită aprobarea unui „Plan Urbanistic Zonal pentru **„SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ID ÎN IS ÎN VEDEREA CONSTRUIRII BIROURI, SPAȚII DE SERVICII ȘI SPAȚII COMERCIALE** proiect întocmit de „SIGNUM SRL” prin arh. Daniel Popa.

Conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019, zona studiată se află în U.T.R. nr. 24, zona ID - zona unități industriale și depozitare.

Zona studiată în PUZ este de 8900 mp, fiind alcătuită din suprafețele de teren generatoare PUZ aflate în proprietatea S.C. PRODINVEST'94 S.R.L.: 925 mp - NC 50108; 742 mp - NC 50104; 1075 mp - NC 50110, categoria de folosință curți construcții, situate în intravilanul municipiului Buzău, cartier Micro 14, Str. General Grigore Baștan, nr. 6.

Obiectivul general al PUZ-ului este schimbarea reglementării urbanistice din ID în IS în vederea construirii unui imobil cu spații comerciale, birouri și servicii. 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. PRODINVEST'94 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

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea **Planului Urbanistic Zonal pentru „SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ID ÎN IS ÎN VEDEREA CONSTRUIRII BIROURI, SPAȚII DE SERVICII ȘI SPAȚII COMERCIALE”**

Prin cererea înregistrată sub nr. 93142/25.08.2020, depusă de S.C. PRODINVEST'94 S.R.L. cu sediul în Buzău, str. General Grigore Baștan, nr. 6, se solicită aprobarea unui **PLAN URBANISTIC ZONAL pentru „SCHIMBARE FUNCȚIUNE DIN ID ÎN IS ÎN VEDEREA CONSTRUIRII BIROURI, SPAȚII DE SERVICII ȘI SPAȚII COMERCIALE”**, proiect întocmit de „SIGNUM SRL” prin arh. Daniel Popa.

Zona studiată în PUZ este de 8900 mp, fiind alcătuită din suprafețele de teren generatoare PUZ aflate în proprietatea S.C. PRODINVEST'94 S.R.L.: 925 mp - NC 50108; 742 mp - NC 50104; 1075 mp - NC 50110, categoria de folosință curți construcții, situate în intravilanul municipiului Buzău, cartier Micro 14, Str. General Grigore Baștan, nr. 6.

Vecinii zonei studiate sunt: la Nord-domeniul public; la Sud – str. General Grigore Bastan; la Est - domeniul public; la Vest – AGRIS-CO SRL și NC 52417.

Conform P.U.G. aprobat prin HCL 235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019, zona studiată se află în U.T.R. nr. 24, zona ID - zona unități industriale și depozitare.

Obiectivul general al PUZ-ului este schimbarea reglementării urbanistice din ID în IS în vederea construirii unui imobil cu spații comerciale, birouri și servicii.

Subzone funcționale stabilite prin PUZ în zona studiată sunt:

- IS - subzona construcții administrative, comerciale, alte categorii instituții publice și servicii, construcții financiar bancare, asistență socială;
- L1c - subzona locuințe colective înalte cu P+3-P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonelor protejate;
- L1d - subzona locuințe colective înalte cu P+5-P+10 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonelor protejate;
- C - zona pentru căi de comunicație rutieră.

Indicatori urbanistici propuși prin P.U.Z. (P.O.T.-ul și C.U.T.-ul) pentru subzonele funcționale L1c, L1d și C – sunt conform Planul Urbanistic General Buzău aprobat cu H.C.L. nr. 235/29.10.2009 și HCL 255/2019 (**zone care nu se modifică**).

Pentru subzona IS - construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență socială, indicatorii urbanistici maximali propuși vor fi : - POT maxim admis = 45%, CUT maxim admis = 3.15, regimul de înălțime maxim admis P- P+6 (cu respectarea avizului nr.16/12.12.2019 al Comisiei tehnice de amenajarea Teritoriului si Urbanism). La amplasarea viitoarei construcții se va respecta Ordinului nr. 119/2014, emis de Ministerul Sănătății.

Accesul carosabil si pietonal se realizează din str. General Grigore Baștan și se va detalia printr-o documentație de specialitate la faza D.T.A.C. Se vor amenaja 16 locuri de parcare supraterane si 30 locuri de parcare în parcarea subterana (14 locuri pentru spațiul comercial propus și 16 locuri pentru spațiile de birouri), rezultând un total de 46 locuri de parcare.

Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după alipirea celor 3 loturi cu NC 50108, NC 50104, NC 50110, obținerea acordului Băncii Comerciale INTESA SANPAOLO ROMANIA SA, 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 toți avizatorii.

Documentația de urbanism a fost supusa analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Municipiului Buzau la data de 12.12.2019 unde a primit aviz favorabil (Aviz nr. 16).

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,
Ing. Cristina Stoicescu