

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
CONSILIUL LOCAL

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 215 din 22.11.2021  
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SPAȚII  
COMERCIALE, LOCUINȚE DE SERVICIU, SPAȚII PRESTĂRI  
SERVICII PROFESIONALE D+P+3E+4 RETRAS+ÎMPREJMUIRE”

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

Având în vedere:

- cererea nr.115535/12.08.2021 adresată de OPTIMED SOCIETATE COOPERATIVA;
- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr. 259/22.11.2021;
- raportul de specialitate al Arhitectului șef nr. 174269 din 22.11.2021;
- raportul de informare și consultare a publicului nr. 72372/23.07.2021;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
- avizul nr. 7/23.03.2021 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. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- adresa nr. 184957/2021 a responsabilului cu societatea civilă, din cadrul Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri.

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c), 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, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă Planul Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, LOCUINȚE DE SERVICIU, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII PROFESIONALE D+P+3E+4ER+IMPREJMUIRE”, promovat de OPTIMED SOCIETATE COOPERATIVA, pe terenul aflat în proprietate, cu număr cadastral 58322, în suprafață de 1832 mp, situat pe str. Gării, nr.3, documentație care se constituie anexă la prezenta hotărâre.

Art.2.- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255 din 2019, zona studiată în suprafață de 3000 mp, se încadrează în UTR 4, zona pentru institutii publice si servicii de interes general (IS) cu subzona ISi - constructii pentru învățământ.

Art.3.- Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este schimbarea functiunii pe suprafata generatoare PUZ, din zona constructii pentru învățământ (ISi) in subzona constructii comerciale, alte categorii institutii publice sau servicii, constructii financiar bancare, asistenta sociala (IS);

Art.4.- Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru subzona IS - constructii comerciale, alte categorii institutii publice sau servicii, constructii financiar bancare, asistenta sociala sunt :

-POT maxim admis = 50%.

-CUT maxim admis =2,80

-regimul de inaltime maxim admis -D+P+3E+4 RETRAS

Retrageri obligatorii – minim 10,0 m fata de limita proprietatii spre b-dul Garii .

Art.5.- Necesarul de parcaje este asigurat în incinta, unde vor fi amenajate 18 locuri de parcare la nivelul solului iar diferenta de locuri necesare se vor asigura la demisolul cladirii .

Art.6.- Materializarea documentației de urbanism se va face cu respectarea tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr.261/02.06.2021 (inclusiv conditiile impuse in avizul nr.1188/07.06.2021 Directia Judeteana pentru Cultura Buzau).

Art.7.- Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art.8.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.



INIȚIATOR,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU  
Constantin TOMA

AVIZAT PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU  
Eduard Pistol

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- PRIMAR -  
Nr. 259/CLM/22.11.2021

REFERAT DE APROBARE  
la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
pentru „CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE, LOCUINTE DE  
SERVICIU, SPATII PRESTARI SERVICII PROFESIONALE  
D+P+3E+4 RETRAS +IMPREJMUIRE”

Avand in vedere ca terenul aflat in proprietatea OPTIMED SOCIETATE COOPERATIVA, cu sediul in Municipiul Buzau, B-dul Unirii, Bloc 1C, Parter, Judetul Buzau, in suprafata de 1832,00 mp, este amplasat, conform Planul Urbanistic General aflat in vigoare, in UTR 4, subzona ISi - constructii pentru învățământ, pentru construirea de spatii comerciale, locuinte de serviciu, spatii prestari servicii profesionale D+P+3E+4retras, imprejmuire, se impune intocmirea unei documentatii urbanistice PUZ, cu obiectivul de a schimba functiunea pe suprafata generatoare PUZ ( NC 58322) din zona constructii pentru învățământ (ISi) in subzona constructii comerciale, alte categorii institutii publice sau servicii, constructii financiar bancare, asistenta sociala (IS).

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

PRIMAR,  
Constantin Toma



ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
Arhitect Șef  
Nr. 174269 din 22.11.2021

RAPORT DE SPECIALITATE  
la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
pentru „CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE, LOCUINTE DE  
SERVICIU, SPATII PRESTARI SERVICII PROFESIONALE  
D+P+3E+4 RETRAS +IMPREJMUIRE”

Prin cererea înregistrată sub nr. 115535/12.08.2021, OPTIMED SOCIETATE COOPERATIVA cu sediul în Municipiul Buzău, B-dul Unirii, Bloc 1C, Parter, Județul Buzău, solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE SPATII COMERCIALE, LOCUINTE DE SERVICIU, SPATII PRESTARI SERVICII PROFESIONALE D+P+3E+4RETRAS + IMPREJMUIRE” documentație întocmită de S.C.PROFESIONAL A.T. URBAN PROJECT, pe terenul generator PUZ, cu NC 58322, situat pe b-dul Gării, nr.3,

Zona studiată prin P.U.Z. stabilită prin certificatul de urbanism nr.922/08.12.2020 și avizul de oportunitate nr.04/29.03.2021, în suprafața de 3000 mp, este delimitată: La nord NC 58323 și Colegiul National « B.P. Hasdeu », la sud - Colegiul National « B.P. Hasdeu », la est - Colegiul National « B.P. Hasdeu », la vest - b-dul Gării (Colegiul National « B.P. Hasdeu » - monument istoric indicativ Bz-II-m-B-02508).

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este schimbarea funcțiunii pe suprafața generatoare PUZ în suprafața de 1832 mp, din zona construcției pentru învățământ (ISi) în subzona construcției comerciale, alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar bancare, asistența socială (IS).

Destinația terenului stabilită prin Planul Urbanistic General în vigoare este, conform UTR 4:

-zona pentru instituții publice și servicii de interes general (IS) cu subzona

ISi - construcții pentru învățământ;

-zona de parcuri, recreere -subzona amenajare spații verzi, scuaruri (SV);

-zona pentru căi de comunicație și construcții aferente, subzona căi de comunicație rutieră(C).

Zone funcționale propuse prin P.U.Z. în teritoriul delimitat:

-zona pentru instituții publice și servicii de interes general (IS) cu subzonele:

ISs - construcții de sanitate și

ISi - constructii pentru învățământ;

-zona de parcuri, recreere -subzona amenajare spatii verzi, scuaruri (SV);

-zona pentru căi de comunicare si constructii aferente, subzona căi de comunicare rutiere (C).

Indicatorii urbanistici propusi pentru subzona IS - Zona pentru institutii publice si servicii de interes general, spatii comerciale, spatii prestari servicii sunt : P.O.T. maxim propus = 50 % , C.U.T. maxim propus = 2,80. Regimul de inaltime maxim admis D+P+3E+4retras. Retrageri minime obligatorii minim 10,00 m fata de limita proprietatii spre B-dul Garii. Deschideri minime la strada 12,00m.

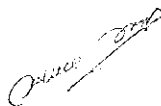
Parcarera autovehicolelor se va face in incinta (in limita numarului cadastral 58322), asigurandu-se 18 locuri de parcare la nivelul solului. Diferenta de locuri de parcare necesare, se vor amenaja la demisolul cladirii, astfel incat sa se respecte prevederile H.G.525/1996, pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism.

Eliberarea autorizatiei de construire se va face după prezentarea proiectului de execuție, cu respectarea regulamentului de urbanism aferent PUZ si a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în Certificatul de Urbanism nr.261 din 02.06.2021 (inclusiv conditiile impuse in avizul nr.1188/07.06.2021 Directiei Judeteanne pentru Cultura Buzau).

Documentatia de urbanism a fost supusa analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Municipiului Buzau la data de 23.03.2021 unde a primit aviz favorabil (Aviz nr.07).

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 Sef,  
Arh. Raluca Elena Bobescu





PRIMĂRIA  
MUNICIPIULUI  
BUZĂU



Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri  
Nr. 184.954/10.12.2021

În atenția: **Secretarului General al Municipiului Buzău**

Subiect: asigurare transparență decizională pentru proiect de hotărâre cu caracter normativ

### Notă Internă,

În conformitate cu dispozițiile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică a fost inițiat proiectul de hotărâre cu caracter normativ **nr. 215 din 22.11.2021, pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE SPAȚII COMERCIALE, LOCUINȚE DE SERVICIU, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII PROFESIONALE D+P+3E+4 RETRAS+ÎMPREJMUIRE"** ce s-a aflat în dezbateri publică în perioada 22.11.2021 - 10.12.2021, ora 11.00.

În această perioadă nu s-au depus propuneri, sugestii sau opinii privind proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Responsabil cu societate civilă  
Petronela Jipa