

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
-CONSILIUL LOCAL-

**PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 241 DIN 15.12.2021**

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13, Municipiul Buzău, Județul Buzău"

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 291/CLM/15.12.2021;
- raportul de specialitate al Arhitectului șef nr. 187.973 din 15.12.2021;
- raportul de informare și consultare a publicului nr. 75827/05.08.2021;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
- avizul Comisiei juridice, pentru administrație publică locală, disciplină, respectarea drepturilor și libertăților cetățenești;
- avizul nr. 1/01.02.2021 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. 9543/14.01.2022 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 LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13 Municipiul Buzău, Județul Buzău" pe terenul in suprafață de 3.983,00 mp, formată din doua loturi: la nr. 9 - NC 62889 cu suprafața de 1.811,00 mp și nr. 13 - NC 65358 cu suprafața de 2.172,00 mp, 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 9.724,00 mp se încadrează în UTR 17, zona ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE.

**Art.3.-** Zone funcționale propuse prin P.U.Z. în teritoriul delimitat:

- subzona L1a- locuințe individuale și colective, semicolective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);
- zona IS - pentru instituții publice și servicii de interes general
- zona ID - unitati industriale si depozite
- zona SV- zona verde , scuaruri , recreere
- zona C - pentru căi de comunicație rutiere

**Art.4.-** Indicatorii urbanistici maximali propuși:

- pentru suprafețele de teren din zonele ID -unitati industriale si depozite si zona C- pentru căi de comunicație rutiere, prescripțiile specificate referitoare la permisiuni, condiționări și restricții sunt cele stabilite prin Planul Urbanistic General Buzău aprobat cu H.C.L. nr. 235/29.10.2009 și prelungit HCL 255/2019.
- pentru subzona L1a – Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) indicatorii urbanistici maximali propuși in zona studiata vor fi : POT maxim admis = 40%, CUT maxim admis =1,2, regim inaltime maxim P+2 niveluri (9 m). Se admite un nivel mansardat inscris in nivelul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construit;
- pentru zona IS – Zona pentru instituții publice și servicii de interes general, indicatorii urbanistici maximali propuși in zona studiata vor fi : POT maxim admis = 54%, CUT maxim admis =1,1 regim inaltime maxim P+1 niveluri (9 m). Se admite un nivel mansardat inscris in nivelul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita;
- pentru zona- SV – zona verde, scuaruri, recreere, afrement, indicatorii urbanistici maximali propuși in zona studiata vor fi : POT maxim admis = 30%, CUT maxim admis =0,35 regim inaltime maxim 9 m.

**Art.5.-** Materializarea documentației de urbanism se va face cu respectarea tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatele de urbanism.

**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, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR,  
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU  
Constantin Toma



AVIZAT PENTRU LEGALITATE:  
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU  
Eduard Pistol

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Eduard Pistol, the General Secretary of the Municipality of Buzău.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- PRIMAR -  
Nr. 291/CLM/15.12.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
"CONSTRUIRE LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE,  
DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13,  
Municipiul Buzău, Județul Buzău"

În conformitate cu art.26 alin.(2) din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, pentru îmbunătățirea calității vieții cetățenilor vulnerabili din comunitate, autoritatea administrației publice locale a identificat suprafață de 3.983,00 mp, formată din doua loturi: la nr. 9 - NC 62889 cu suprafața de 1.811,00 mp și nr. 13 - NC 65358 cu suprafața de 2.172,00 mp, suprafața pe care propune soluții locative.

Propunerea vizează dezvoltarea a 10 loturi de locuințe semicolective (tip construcții înșiruite), zona instituii publice și spații verzi. Accesul către aceste locuințe semicolective se va asigura prin alei ocazional carosabile și pietonale, care vor conecta și asigura legătura între strada Depozitului și strada Căpitan Purcherea Laurențiu.

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  
MUNICIPIUL BUZĂU  
Arhitect Șef  
Nr. 187973 din 15.12.2021

**RAPORT DE SPECIALITATE**  
la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
" CONSTRUIRELOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE ,  
DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13"  
Municipiul Buzău, Județul Buzău

În conformitate cu legislația în vigoare din domeniul administrației publice, urbanismului și locuirii, pentru îmbunătățirea calității vieții cetățenilor vulnerabili din comunitate, autoritatea administrației publice locale propune soluții locative pe o suprafață de 3.983,00 mp. Aceasta suprafață este formată din două loturi: la nr. 9 - NC 62889 cu suprafața de 1.811,00 mp și nr. 13 - NC 65358 cu suprafața de 2.172,00 mp.

Zona de studiu PUZ are suprafață de 9.724,00 mp, este situată conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255 din 2019 în UTR 17, având următoarele vecinătăți:

- Nord-Vest - strada Depozitului;
- Nord-Est - Zonă industrială și de depozitare aparținând fostei platforme industriale chimică Buzău;
- Sud-Est - Zonă industrială și de depozitare aparținând fostei platforme industriale chimică Buzău;
- Sud- Vest - strada Căpitan Purcherea Laurențiu, calea ferată și zona industrială

Zone funcționale din zona studiată, conform P.U.G. Buzău :

- zona ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE
- zona pentru căi de comunicație și construcții aferente (C) cu subzonele :
  - căi de comunicație rutiere ( C )
  - căi de comunicație feroviare (CF)

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

- subzona L1a- locuințe individuale și colective, semicolective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);
- zona IS - pentru instituții publice și servicii de interes general
- zona ID - unități industriale și depozite
- zona SV- zona verde, scuaruri , recreere
- zona C - pentru căi de comunicație rutiere

Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z.:

- pentru suprafețele de teren din zonele ID -unități industriale și depozite și zona C- pentru căi de comunicație rutiere, prescripțiile specificate referitoare la permisiuni, condiționări și restricții sunt cele stabilite prin Planul Urbanistic

General Buzău aprobat cu H.C.L. nr. 235/29.10.2009 și prelungit HCL 255/2019 și PUZ aprobat prin HCL 131/2017;

- pentru subzona L1a – locuințe individuale și colective, semicolective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), indicatorii urbanistici maximali propuși în zona studiată vor fi : POT maxim admis = 40%, CUT maxim admis = 1,2, regim înălțime maxim P+2 niveluri (9 m). Se admite un nivel mansardat înscris în nivelul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construită

- pentru zona IS – Zona pentru instituții publice și servicii de interes general, indicatorii urbanistici maximali propuși în zona studiată vor fi : POT maxim admis = 54%, CUT maxim admis = 1,1 regim înălțime maxim P+1 niveluri (9 m). Se admite un nivel mansardat înscris în nivelul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construită;

- pentru zona- SV – zona verde, scuaruri, recreere, afrement, indicatorii urbanistici maximali propuși în zona studiată vor fi : POT maxim admis = 30%, CUT maxim admis = 0,35 regim înălțime maxim 9 m.

În interiorul celor două loturi care fac obiectul P.U.Z., cu o suprafață totală de 3.983,00 mp se propune dezvoltarea de locuințe individuale, colective și semicolective cu maxim P+2 niveluri, se pot efectua dezmembrările necesare pentru loturi cu funcțiunile propuse și/sau dezvoltarea de locuințe semicolective.

Accesul se va asigura prin alei ocazional carosabile și pietonale, care sunt propuse pe viitor să se conecteze și să asigure legătura între strada Depozitului și strada Căpitan Purcherea Laurențiu. Locurile de parcare sunt prevăzute pe zona funcțională de circulație propuse.

Construcțiile vor fi amplasate cu o retragere de minim 3m de la aliniament și minim 5m față de limita posterioară a lotului. Retragerile laterale obligatorii vor fi de minim 1.5 m.

Construcțiile propuse vor fi orientate către spațiul verde propus, cu o suprafață de până la 1.400 mp, care are rol de protecție față de liniile de cale ferată și de asigurare a unei calități crescute a locuirii.

Având în vedere atribuțiile Consiliul Local prevăzute de art 25, alin.(1), Legea 350/2001 actualizată, se impune exprimarea unui punct de vedere printr-o hotărâre de consiliu local privind oportunitatea investiției "CONSTRUIRE LOCUINTE- STR. DEPOZITULUI, NR.9 SI NR.13", Municipiul Buzău, Județul Buzău.

În conformitate cu prevederile din art. 25 alin.(1), art.26 alin.(2), art.27 alin.(1), din Legea 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propunem analiza, dezbateră și adoptarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE DOTARI SI SERVICII PUBLICE, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13", Municipiul Buzău, Județul Buzău.

Arhitect șef,

Arh. Raluca Elena Bobescu





Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri  
Nr. 9543/14.01.2022

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

Subiect: asigurare transparență decizionala 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. 241 din 16.12.2021 privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE, str. Depozitului nr. 9 și nr. 13, municipiul Buzau, județul Buzau", ce s-a aflat în dezbateră publică în perioada 16.12.2021 - 14.01.2022.

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

Responsabil cu societate civilă  
Petronela Jipa

MUNICIPIUL BUZAU  
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZAU  
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITOIRIULUI  
SI URBANISM A MUNICIPIULUI BUZAU



AVIZ nr. 1 din 31.02.2021  
privind lucrarea Aviz Oportunitate

DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului: Construire locuinte si functiuni complementare dotari si servicii publice - str. Ardelezei nr. 9, M. Buzau  
Legalizarea acestuia: .....  
Nr. Proiect, data elaborarii: .....  
Proiectant: SC Magia Global Services SRL  
Beneficiar: JAT Municipiul Buzau

OBIECTUL DOCUMENTATIEI

(scurta prezentare a documentatiei si eventual a variantelor propuse, in raport cu prevederile documentatiei de amenajare a teritoriului si urbanism aprobate)

Construire locuinte si functiuni complementare dotari si servicii publice - documentatie P.U.Z. se propune schimbul de functiuni TS existente in TS nr. 119. Se propune construirea de locuinte colective mixte (14) si servicii publice (TS)

Ca urmare a analizei documentatiei in sedinta din data de ..... a Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Municipiului Buzau, constituita in baza Hotararii nr. 227/2016 a Consiliului Local Municipal Buzau a rezultat votul prezentat:

voturi pentru : 6  
voturi impotriva: 0  
abtineri : 0  
Se acorda:

AVIZ FAVORABIL/ NEFAVORABIL

pentru Construire locuinte si functiuni complementare, dotari si servicii publice, - str. Ardelezei nr. 9, M. Buzau

Fara conditii/ cu urmatoarele conditii:

(\*) .....

Fata de acestea se / nu se recomanda aprobarea documentatiei de catre Consiliul Local Municipal Buzau

PRESEDINTE



SECRETAR,

*(Signature)*





PRIMĂRIA  
MUNICIPIULUI  
BUZĂU

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU  
ARHITECT ȘEF  
Nr.75827 / 05.08.2021

**B**  
**Buzău**  
oraș deschis  
open city



Aprob,  
Primar,  
Constantin Toma

Raport de informare și Consultare a publicului în Etapa pregătitoare elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii preferate pentru un P.U.Z. și a obiectivelor acestuia pentru " CONSTRUIRE LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE"  
Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13", municipiul Buzău, județul Buzău

Având în vedere Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și procedura prevăzută de HCL nr. 66/2011, privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism:

Se întocmește Raportul de implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare a unui PUZ, aferent documentației: Plan Urbanistic Zonal - " CONSTRUIRE LOCUINȚE, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13",

- nr. înregistrare: - nr.75827/14.06.2021
- amplasament: - intravilan municipiul Buzău, Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13;
- număr cadastral: - 62889 și 65358
- beneficiar: - U.A.T. Municipiului Buzău;
- proiectant general: - S.C. ABAGIU GLOBAL SERVICES S.R.L.

Consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. Afișarea pe site-ul oficial [www.primariabuzau.ro](http://www.primariabuzau.ro) al Primăriei Municipiului Buzău, a anunțului public nr.81653 din 23.06.2021(cu proces verbal afișare nr. 81674 din 23.06.2021) privind intenția de elaborare pentru Planul Urbanistic Zonal.
2. Afișarea anunțului la avizierul Primăriei Municipiului Buzău, cu proces verbal de afișare nr. 81673/23.06.2021
3. Afișarea pe panouri a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat PUZ, (pozele atașate la dosarul PUZ), precum și anunțuri în presa locală. S-au expediat prin Poșta Română, copii ale anunțului cu privire la Planul Urbanistic Zonal " CONSTRUIRE LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE", Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13", vecinilor ce dețin proprietăți în zona studiată: Serviciul Evidența- Administrare Patrimoniu, Licitatii ; S.C. CONFERIC S.R.L.
4. La dosarul de implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la intenția de elaborare Plan Urbanistic Zonal, au fost depuse – certificatul de urbanism nr. nr.190/21.04.2021, memoriu general; Regulament Local de Urbanism pentru PUZ.
5. Zonă de studiu cuprinde 9.724,00 mp. Zona ce a generat PUZ-ul are



o suprafață de 3.983,00 mp, cuprinde două loturi :lot 1 – str. Depozitului nr. 9 cu o suprafață de 1.811,00 mp (NC 62889) și lotul 2 - str. Depozitului nr. 13 (NC 65358) cu o suprafață de 2.172,00 mp , aflate în intravilanul municipiului Buzău, UTR 17 , având următoarele vecinătăți:

- Nord-Vest - strada Depozitului;
- Nord-Est - Zonă industrială și de depozitare aparținând fostei platforme industriale chimică Buzău;
- Sud-Est - Zonă industrială și de depozitare aparținând fostei platforme industriale chimică Buzău;
- Sud- Vest - strada Căpitan Purcherea Laurențiu, calea ferată și zona industrială.

Pe aceste terenuri se dorește dezvoltarea a 10 loturi, cu suprafețe cuprinse între 175mp și 243 mp, pe care se vor construi locuințe semicolective înșiruite și un spațiu necesar serviciilor publice/dotărilor aferente (dispensar, centru de zi, gradinita, etc.). La amplasarea clădirilor se va respecta o retragere de minim 3 m față de aliniament și minim 5 m față de limita posterioară. Accesul către aceste locuințe individuale se va asigura prin alei ocazional carosabile și pietonale. Construcțiile propuse vor fi orientate către spațiul verde propus, cu o suprafață de până la 1.400 mp, care are rol de protecție față de liniile de cale ferată și de asigurare a unei calități crescute a locuirii.

În cadrul Regulamentului Local de Urbanism aferent P.U.Z.-ului se propune reglementarea suprafeței de 3.983,00mp în trei zone funcționale, astfel:

- **L1a** – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat), în care sunt permise: locuințe individuale, semicolective și colective mici cu maxim P+2 niveluri, cu regim de construire continuu( insiruit) -sau discontinuu( cuplat sau izolat). Indicatori urbanistici: POT max. = 40%, CUT max. = 1,2 m<sup>2</sup> , Rh max. P+2 (9m.)

- **IS** – zona pentru instituții publice și servicii de interes general, în care sunt permise: institutii- administratie publica,sanatate si protectie sociala( dispensar , farmacie, centre rezidentiale pentru persoane varsnice si persoane cu dizabilitati, centru de zi), invatamant si educatie ( gradinita, scoala), cultura(biblioteca, sali spectacole), culte( biserica, casa de rugaciune). Indicatori urbanistici: POT max. = 54%, CUT max = 1.1, Rh max. P+1E (9m.)

- **SV**- zona verde, scuaruri, recreere, agrement – în care sunt admise utilizările: spatii plantate, arbori, terenuri de sport, spatii amenajate pentru recreere. Indicatori urbanistici : POT maxim – 30%, CUT maxim – 0.35, H max – 9m

Zona ce face obiectul PUZ este accesibilă prin drumul național 10 Brașov-Buzău și strada Transilvaniei, care asigură legătura cu cele două loturi prin strada Depozitului, respective strada Căpitan Purcherea Laurențiu. Deși amplasamentul P.U.Z. este retras de zona centrală a orașului, legătura cu acesta se poate realiza facil prin strada Transilvaniei.

Strazile Depozitului și Căpitan Purcherea Laurențiu sunt strazi de categoria a II-a, cu un prospect existent de 11,30 m, compus din două benzi carosabile și fără trotuar adiacent amenajat corespunzător sau cu un trotuat pe o latura ( de 1.50m). Prin acest P.U.Z. propunem reconfigurarea circulațiilor astfel: două benzi carosabile a câte 3,50 m fiecare și trotuar adiacent de o parte și de cealaltă a câte 2,15 m. Se va amenaja vegetație de aliniament.



6. Vecinii zonei studiate care au luat la cunoștință de informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, si au transmis răspunsul : Serviciul Evidența Patrimoniu si Licitatii ( adresa nr.81693/23.06.2021). Nu a fost identificat proprietarul care desparte cele 2 loturi proprietate UAT.

S-au primit din partea publicului: de la Rusu Robert (nr.90612/07.07.2021) cetatean pe str. Depozitului e-mail in care se precizeaza "ca nu este de acor cu proiectul, pentru a aduce persoane nevoiase pe str. Depozitului" si Eric Iasmina ( nr.90708/07.07.2021) e-mail in care precizeaza: " nu suntem de acord cu ridicarea cartierului pe str. Depozitului"

7. Nu au fost înregistrate alte comunicări din partea proprietarilor implicați din zona studiată, cu privire la investiția propusă.

8. În urma tuturor demersurilor întreprinse pentru informarea publicului și a implicării acestuia în finalizarea propunerilor preliminare pentru PUZ, nu s-au înregistrat alte sesizări care să vizeze documentația depusă pentru Plan Urbanistic Zonal "" CONSTRUIRE LOCUINȚE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTARI SI SERVICII PUBLICE", Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13".

9. Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. 66/2011, privind aprobarea Regulamentului Local, referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, corespunzător etapei elaborării propunerilor, aceasta a fost finalizata și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația Plan Urbanistic Zonal prezentata.

Arhitect sef,  
Arh.Raluca Elena Bobescu

Întocmit,  
Ing.Cristina Stoicescu

Nr. ex 2/05.08.2021

## REFERAT

la proiectul de hotărâre privind Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE  
LOCUIŢE SI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE , DOTARI SI SERVICII PUBLICE,  
Str. Depozitului, nr. 9 și nr. 13", Municipiul Buzău, Județul Buzău

În conformitate cu legislația în vigoare din domeniul administrației publice, urbanismului și locuirii, pentru îmbunătățirea calității vieții cetățenilor vulnerabili din comunitate, autoritatea administrației publice locale propune soluții locative pe o suprafață de 3.983,00 mp. Aceasta suprafață este formată din două loturi : la nr. 9 - NC 62889 cu suprafața de 1.811,00 mp și nr. 13 - NC 65358 cu suprafața de 2.172,00 mp.

Zona de studiu PUZ are suprafață de 9.724,00 mp și următoarele vecinatati:

- Nord-Vest - strada Depozitului;
- Nord-Est - Zonă industrială și de depozitare aparținând fostei platforme industriale chimică Buzău;
- Sud-Est - Zonă industrială și de depozitare aparținând fostei platforme industriale chimică Buzău;
- Sud- Vest - strada Căpitan Purcherea Laurențiu, calea ferată și zona industrială

Zone funcționale din zona studiată, conform P.U.G. Buzău :

- zona ID - ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE
- zona pentru căi de comunicație și construcții aferente (C) cu subzonele :
  - căi de comunicație rutiere ( C )
  - căi de comunicație feroviare (CF)

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

-subzona L1a- locuințe individuale și colective, semicolective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat);

- zona IS - pentru instituții publice și servicii de interes general
- zona ID - unitati industriale si depozite
- zona SV- zona verde , scuaruri , recreere
- zona C - pentru căi de comunicație rutiere

Indicatori urbanistici obligatorii propuși prin P.U.Z.:

- pentru suprafețele de teren din zonele ID -unitati industriale si depozite și zona C- pentru căi de comunicație rutiere, prescripțiile specificate referitoare la permisiuni, condiționări și restricții sunt cele stabilite prin Planul Urbanistic General Buzău aprobat cu H.C.L. nr. 235/29.10.2009 și prelungit HCL 255/2019 și PUZ aprobat prin HCL 131/2017;
- pentru subzona L1a – Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) indicatorii urbanistici maximali propuși în zona studiată vor fi : POT maxim admis = 40%, CUT maxim admis =1,2, regim înaltime maxim P+2 niveluri (9 m). Se admite un nivel mansardat înscris în nivelul acoperisului, în suprafața de maxim 60% din aria construit
- pentru zona IS – Zona pentru instituții publice și servicii de interes general, indicatorii urbanistici maximali propuși în zona studiată vor fi : POT maxim admis = 54%, CUT maxim admis =1,1 regim înaltime maxim P+1 niveluri (9 m). Se admite un nivel

mansardat inscris in nivelul acoperisului, in suprafata de maxim 60% din aria construita;

- pentru zona- SV – zona verde, scuaruri, recreere, afrement, indicatorii urbanistici maximali propuși in zona studiată vor fi : POT maxim admis = 30%, CUT maxim admis = 0,35 regim inaltime maxim 9 m.

În interiorul celor două loturi care fac obiectul P.U.Z., cu o suprafață totală de 3.983,00 mp se propune dezvoltarea a 10 loturi de locuințe semicolective, cu suprafețe cuprinse între 175 și 243 mp. Locuințele semicolective propuse sunt de tip construcții înșiruite cu o deschidere de 8 m (cu excepția lotului 5, 6 și 10 care au deschideri de 3.71m, 10.02m și 6.44m(deschiderea loturilor se datorându-se geometriei inițiale a loturilor) și adâncime de 13,5 m.

Construcțiile vor fi amplasate cu o retragere de minim 3m de la aliniament și minim 5m față de limita posterioară a lotului. Retragerile laterale obligatorii vor fi de minim 1.5 m.

Accesul către aceste locuințe semicolective se va asigura prin alei ocazional carosabile și pietonale, care sunt propuse pe viitor să se conecteze și să asigure legătura între strada Depozitului și strada Căpitan Purcherea Laurențiu.

Construcțiile propuse vor fi orientate către spațiul verde propus, cu o suprafață de până la 1.400 mp, care are rol de protecție față de liniile de cale ferată și de asigurare a unei calități crescute a locuirii.

Având în vedere atribuțiile Consiliul Local prevăzute de art 25, alin.(1), Legea 350/2001 actualizată, se impune exprimarea unui punct de vedere printr-o hotărâre de consiliu local privind oportunitatea investiției "CONSTRUIRE LOCUINTE- STR. DEPOZITULUI, NR.9 SI NR.13" , Municipiul Buzău, Județul Buzău.

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

Arhitect sef,

Arh.Raluca Elena Bobescu



Întocmit,

Ing.Stoicescu Cristina

