

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

*PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 159/09.08.2023
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
"P.U.Z. TARLAUA 19 (ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ÎN ZONA DE N-V A
MUNICIPIULUI BUZĂU, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE, CONSTRUCȚII
ADMINISTRATIVE, CONSTRUCȚII COMERCIALE, ALTE CATEGORII
INSTITUȚII PUBLICE SAU SERVICII)"*

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr. 181/09.08.2023;
 - avizul nr. 10/21.09.2022 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;
 - avizul de oportunitate nr. 09/28.10.2022;
 - certificatul de urbanism nr. 635/27.12.2022;
 - raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr.135782/09.08.2023;
 - raportul de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor P.U.Z., înregistrat la nr. 133.030/13.07.2022;
 - raportul de informare și consultare a publicului în etapa elaborării propunerilor, înregistrat la nr. 83183/16.05.2023;
 - avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 122617/17.07.2023;
 - avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al municipiului Buzău pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
 - avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al municipiului Buzău pentru tranziția la economia circulară, buget, finanțe, agricultură, turism și relații internaționale;
 - 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. 142.828 /23.08.2023 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 - "P.U.Z. TARLAUA 19 (ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ÎN ZONA DE N-V A MUNICIPIULUI BUZĂU, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE, CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, CONSTRUCȚII COMERCIALE, ALTE CATEGORII INSTITUȚII PUBLICE SAU SERVICII)", conform **anexei**, care face parte din integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Planul Urbanistic Zonal propune studierea și reglementarea urbanistică a suprafeței de 18.70 ha, situată la limita municipiului cu UAT Vernești în tarlăua 19 iar conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019 în U.T.R. nr. 31. Suprafețele de teren generatoare PUZ sunt: NC 60930 cu suprafață din măsurată de 12812mp și NC 60926 cu măsurată de 19215 mp, categoria de folosință arabil, proprietatea Consiliului Local Buzău.

Art.3. Reglementările urbanistice aprobate prin P.U.Z. și Regulamentului local privind identitatea cromatică a clădirilor din municipiul Buzău, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr.92 /31.05.2023, vor fi respectate la întocmirea documentațiilor pentru obținerea autorizațiilor de construire.

Art.4. Accesul auto și pietonal se va realiza din DN 10, conform studiului de circulație. Stabilirea parcajelor aferente și suprafețele minime de spații verzi și plantate, raportate la funcțiunea propusă, vor respecta Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 115/29.06.2022 pentru aprobarea Regulamentului local privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și plantate pentru construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului Buzău.

Art.4. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal prevăzut în prezenta hotărâre este de 5 ani, cu respectarea dispozițiilor art. 56, alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul.

Art.5. Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, precum și al celorlalte structuri organizatorice funcționale din aparatul său de specialitate cu atribuții specifice, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6.- Potrivit art. 243, alin.1, lit. e din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate.

INIȚIATORUL PROIECTULUI
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 181/CLM/09.08.2023

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
"P.U.Z. TARLAUA 19 (ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ÎN ZONA DE N-V A
MUNICIPIULUI BUZĂU, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE, CONSTRUCȚII
ADMINISTRATIVE, CONSTRUCȚII COMERCIALE, ALTE CATEGORII INSTITUȚII
PUBLICE SAU SERVICII)"

Având în vedere directivele de dezvoltare stabilite prin Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a municipiului Buzău pentru perioada 2016 – 2023, documentația urbanistică PUZ propusă stabilește reguli de construire, rezolvarea circulației carosabile, pietonale și a parcajelor în zona de N-V a municipiului Buzău pe terenuri aflate în proprietate publică.

Dorim să demarăm proiecte care să se constituie într-un pol urban atractiv în zonă și începem prin înființarea unui campus pentru învățământ dual (învățământ/educație, unități de cazare/cămine, laboratoare/hale practică profesională, sănătate, cultură, sport și recreere, comerț).

Vă menționez, totodată, că acest proiect a fost selectat în vederea finanțării în cadrul Apelului competitiv *PNRR/2022/C15/MEDU/I6/Program-pilot pentru dezvoltarea consorțiilor regionale pentru învățământ dual*, cu o valoare eligibilă nerambursabilă PNRR de 104.503.872,00 lei și 19.855.735,68 lei TVA eligibilă și intră în faza de contractare.

Pentru acest motiv, este necesară aprobarea cu celeritate a proiectului de hotărâre, considerent care justificarea aplicarea prevederilor art. 7, alin. 13 din prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

În sensul celor de mai sus, a fost elaborat acest proiect de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Desființare clădiri existente, construire centru comercial, gospodărie de apă, împrejmuire teren, amenajare parcare, acces și amplasare mijloace publicitare", cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
- Direcția Arhitectului Șef-
Nr. 135782/09.08.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
"P.U.Z. TARLAUA 19 (ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ÎN ZONA DE N-V A
MUNICIPIULUI BUZĂU, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE, CONSTRUCȚII
ADMINISTRATIVE, CONSTRUCȚII COMERCIALE, ALTE CATEGORII
INSTITUȚII PUBLICE SAU SERVICII)"

Documentația urbanistică propusă privind "Zonificare funcțională în zona de N-V a municipiului Buzău, cu funcțiunea de locuințe, construcții administrative, construcții comerciale, alte categorii instituții publice sau servicii" se înscrie în directivele de dezvoltare stabilite prin Strategia Integrată de Dezvoltare Urbană a municipiului Buzău 2016 – 2023. Astfel, se dorește crearea unui pol urban atractiv la limita municipiului cu UAT Vernești pe terenuri aflate în proprietatea municipiului Buzău, prin înființarea unui campus pentru învățământ dual (învățământ/educație, unități de cazare/cămine, laboratoare/hale practică profesională, sănătate, cultură, sport și recreere, comerț).

Suprafețele de teren generatoare PUZ sunt: NC 60930 cu suprafață din acte de 443027mp și măsurată de 12812mp și NC 60926 cu suprafață din acte de 443027mp și măsurată de 19215 mp, categoria de folosință arabil, situate în intravilanul mun. Buzău, tarlaua 19. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este de 18.70 ha, se află conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019, în U.T.R. nr. 31 și are următoarele vecinătăți:

- La nord – UAT Vernesti;
- La est – N.C. 60933, N.C. 60936, N.C. 60938
- La sud – UAT Vernesti și Drumul Național (DN)10;
- La vest – UAT Vernesti

În zona studiată și reglementată prin documentația PUZ prezentată, se propun reglementări urbanistice corelate cu PUG preliminar aflat în faza obținerii avizelor, astfel:

- **M3a - Subzona mixtă: locuințe colective medii, cu P+3 până la P+4 niveluri** și servicii publice, comerciale, birouri, servicii profesionale, echipamente și dotări publice, situate în afara zonei protejate, conform PUG Municipiul Buzău supus procesului și procedurilor de avizare finală și aprobare. Aceasta subzona funcțională propusă este preluată din P.U.G. Mun. Buzău aflat în faza finală de avizare și aprobare. (Subzona M2 conform PUG Municipiul Buzău în vigoare și înscrisă în Aviz Arhitect Șef nr. 122617 din 17.07.2023 coincide cu subzona M3a, Subzona mixtă cu locuințe colective medii, cu P+3 până la P+4 niveluri reglementată în versiunea PUG Municipiul Buzău supusă procesului și procedurilor de avizare finală și aprobare și preluată în prezenta documentație).
- **ISi – Subzona construcțiilor pentru învățământ** - Campus pentru învățământ dual (învățământ / educație, unități de cazare / cămine, laboratoare / hale practică profesională, sănătate, cultură, sport și recreere, comerț), conform PUG Municipiul Buzău supus procesului și procedurilor de avizare finală și aprobare. Aceasta subzona funcțională propusă este preluată din P.U.G. Mun. Buzău aflat în faza finală de avizare și aprobare. (Subzona ISi conform PUG Municipiul Buzău în vigoare și înscrisă în Aviz Arhitect Șef nr. 122617 din 17.07.2023 coincide cu subzona ISi, subzona construcțiilor pentru învățământ reglementată în versiunea PUG Municipiul Buzău supusă procesului și procedurilor de avizare finală și aprobare și preluată în prezenta documentație).

- **ISr – Subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.** conform PUG Municipiul Buzău supus procesului și procedurilor de avizare finală și aprobare. Aceasta subzona funcțională propusă este preluată din P.U.G. Mun. Buzău aflat în faza finală de avizare și aprobare. (Subzona IS conform PUG Municipiul Buzău în vigoare și înscrisă în Aviz Arhitect Șef nr. 122617 din 17.07.2023 coincide cu subzona ISr, Subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc. reglementată în versiunea PUG Municipiul Buzău supusă procesului și procedurilor de avizare finală și aprobare și preluată în prezenta documentație).
- **L3a – subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale** situate în afara zonei protejate, conform PUG Municipiul Buzău supus procesului și procedurilor de avizare finală și aprobare. Aceasta subzona funcțională propusă este preluată din P.U.G. Mun. Buzău aflat în faza finală de avizare și aprobare (Subzona L1c, Subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 conform PUG Municipiul Buzău în vigoare și înscrisă în Aviz Arhitect Șef nr. 122617 din 17.07.2023 coincide cu subzona L3a, subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate, reglementată în versiunea PUG Municipiul Buzău supusă procesului și procedurilor de avizare finală și aprobare și preluată în prezenta documentație).
- **V1a – subzona spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în afara zonei protejate,** conform PUG Municipiul Buzău supus procesului și procedurilor de avizare finală și aprobare. Aceasta subzona funcțională propusă este preluată din P.U.G. Mun. Buzău aflat în faza finală de avizare și aprobare (Subzona SV – Parcuri, scuaruri, zone verzi, conform PUG Municipiul Buzău în vigoare și înscrisă în Aviz Arhitect Șef nr. 122617 din 17.07.2023 coincide cu subzona V1a, subzona spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în afara zonei protejate, reglementată în versiunea PUG Municipiul Buzău supusă procesului și procedurilor de avizare finală și aprobare și preluată în prezenta documentație).
- **V3 - Subzona spațiilor verzi pentru sport și agrement:** baze, complexuri și parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță, poli și baze de agrement, conform PUG Municipiul Buzău supus procesului și procedurilor de avizare finală și aprobare. Aceasta subzona funcțională propusă este preluată din P.U.G. Mun. Buzău aflat în faza finală de avizare și aprobare. (Subzona SV – Parcuri, scuaruri, zone verzi, conform PUG Municipiul Buzău în vigoare și înscrisă în Aviz Arhitect Șef nr. 122617 din 17.07.2023 este optimizată și adaptată la tema de proiectare în această zonă și este reglementată ca subzona V3 - Subzona spațiilor verzi pentru sport și agrement: baze, complexuri și parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță, poli și baze de agrement, în versiunea PUG Municipiul Buzău supusă procesului și procedurilor de avizare finală și aprobare și preluată în prezenta documentație. V3 din aviz Arhitect Șef este identic cu subzona V1c din Avizul de Oportunitate nr. 09 din 28.10.2022).
- **V5 – Subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică,** conform P.U.G. Municipiul Buzău supus procesului și procedurilor de avizare finală și aprobare. Aceasta subzona funcțională propusă este preluată din P.U.G. Mun. Buzău aflat în faza finală de avizare și aprobare. (Subzona SV, Subzona Parcuri, scuaruri, zone verzi, conform PUG Municipiul Buzău în vigoare este reglementată în zonele stabilite prin prezenta documentație și înscrisă în Aviz Arhitect Șef nr. 122617 din 17.07.2023 ca subzona V5, Subzona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică, în versiunea P.U.G. Municipiul Buzău supusă procesului și procedurilor de avizare finală și aprobare și preluată în prezenta documentație).

- **C - cai de comunicație rutiere;**

Retragerile sunt cele precizate în plansa de Reglementari Urbanistice, cu respectarea la edificarea construcțiilor, inclusiv a zonelor de protecție: conducta OMV de 20 m din ax (aviz nr.475/16.02.2023); LEA 110 KV de 18.5 m din ax (aviz nr.4445/06.01.2023); drumul național DN 10 de 30m (aviz DRDP nr.7230/29.03.2023 și IPJ-Serviciul Rutier nr.116098/18.01.2023).

Accesul auto și pietonal se va realiza din DN 10 conform studiului de circulație. Strabilirea parcajelor aferente și suprafețele minime de spații verzi și plantate, raportate la funcțiunea propusă, vor respecta H.C.L. nr.115/29.06.2022.

Reglementările urbanistice aprobate prin P.U.Z. și Regulamentului local privind identitatea cromatică a cladirilor din municipiul Buzău aprobat prin HCL nr.92 /2023, vor fi respectate la întocmirea documentațiilor pentru obținerea autorizațiilor de construire, inclusiv respectarea

Documentatia de urbanism are emis avizul de oportunitate nr. 09 din 28.10.2022 si a fost supusa analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Municipiului Buzau la data de 21.09.2022 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 Sef,
Arh Raluca Elena Bobescu





Directia Administrație Publică Locală
Nr. 142.828/23.08.2023

În atenția: **Secretarului General al Municipiului Buzău**
DIRECȚIA ARHITECT - ȘEF

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, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a fost inițiat **PROIECTUL DE HOTĂRÂRE CU CHARACTER NORMATIV nr. 159 din 9.08.2023** pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Puz Tarlaua 19 (Zonificare Funcțională în zona de N-V a Municipiului Buzău, cu funcțiunea de locuințe, construcții administrative, construcții comerciale, alte categorii instituții publice sau servicii), ce s-a aflat în dezbatere publică în perioada 09.08.2023 - 23.08.2023, ora 10.00.

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

Responsabil cu societatea civilă
Petronela Jipa