

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 40/14.02.2024
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. – BUZĂU (SPAȚII BIROURI)”

Având în vedere:

-cererea nr. 30.676 din 20.11.2023, depusă de Direcția Regională de Drumuri și Poduri Buzău, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 202427 din 20.11.2023;

-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.47/CLM/14.02.2024;

-avizul nr. 12 din 30.08.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;

-avizul de oportunitate nr. 08 din 04.09.2023;

-certificatul de urbanism nr. 450 din 13.09.2023;

-raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 30.218 din 14.02.2024;

-raportul de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor P.U.Z. și a obiectivelor acestuia pentru autorizare, „CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. – BUZĂU (SPAȚII BIROURI)”, înregistrat la nr. 97204 din 08.06.2023;

-rapoartele de implicare a publicului în etapa elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii preferate pentru P.U.Z. și a obiectivelor acestuia „CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. – BUZĂU (SPAȚII BIROURI)”, înregistrat la nr. 167.011 din 08.11.2023 și, respectiv la 190.785 din 16.12.2023;

-avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 10237 din 07.02.2024;

-avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al municipiului Buzău pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;

-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, cu modificările și completările ulterioare;

-Nota justificativă pentru diminuarea perioadei de dezbatere publică nr. 4522 din 14.02.2024 a Direcției Regionale Drumuri și Poduri Buzău, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 29.780 din 14.02.2024, ,

-adresa nr. 35.075 / 22.02.2024 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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. – BUZĂU (SPAȚII BIROURI)" conform **anexei**, care face parte din integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este de schimbare reglementare urbanistică a suprafeței de 4053 mp, din subzona mixtă cu locuințe colective înalte, cu P+5 până la P+10 nivele, locuințe de serviciu (M3) în subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență socială. Pentru restul suprafețelor de teren din zona IS aflate în zona studiată, prescripțiile și condiționările sunt cele stabilite prin Planul Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 235 din 29.10.2009 prelungit prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 255/09.09.2019, respectiv Planul Urbanistic Zonal „Construire bloc de locuințe de serviciu și împrejmuire” în municipiul Buzău, pe Bulevardul Gării, nr. 8, județul Buzău, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 43/27.02.2020.

Art.3. Accesul la NC 68040 se realizează din Bulevardul Gării. Pe terenul generator al Planului Urbanistic Zonal se propun 51 locuri de parcare.

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

Documentația prezentată va fi preluată în cadrul documentației Planului Urbanistic General.

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 Ordonanța de urgență a Guvernului 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. 47/CLM/14.02.2024

REFERAT DE APROBARE

*la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. – BUZĂU (SPAȚII BIROURI)”*

Având în vedere propunerile de dezvoltare a infrastructurii de transport la nivel național, concretizat la nivelul municipiului Buzău prin construirea Autostrăzii A7 și conectarea acesteia cu drumul expres Buzău- Brăila propus, Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere a primit de la Consiliul Județean Buzău în administrare terenul în suprafață de 4053 mp, cu NC 68048, situat în intravilanul municipiului Buzău, pe Bulevardul Gării, nr. 8, pentru "CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. – BUZĂU (SPAȚII BIROURI)".

Documentația P.U.Z. întocmită cuprinde normele obligatorii pentru autorizarea construirii de birouri, necesare desfășurării activității Direcției Regionale Drumuri și Poduri Buzău.

În sensul celor de mai sus, a fost elaborat proiectul de hotărâre, pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. – BUZĂU (SPAȚII BIROURI)”, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

Prin Nota justificativă nr. 4522 din 14.02.2024, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 29.780 din 14.02.2024, Direcția Regională Drumuri și Poduri Buzău, prin director regional, a justificat diminuarea perioadei de dezbatere publică a acestei documentații.

În consecință, în baza dispozițiilor art. 7, alin. 13 din Legea nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, se reduce termenul în care se pot primi în scris propuneri, sugestii sau opinii cu privire la acest proiect de hotărâre supus dezbaterii publice.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- Direcția Arhitectului Șef-
Nr. 30.218 din 14.02.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
"CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. – BUZĂU (SPAȚII BIROURI)"

Prin cererea nr. 202427/20.11.2023, D.R.D.P. BUZĂU prin domnul ROBU SORIN, solicită promovarea documentației urbanistice Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. – BUZĂU (SPAȚII BIROURI)" pe terenul curți construcții generator PUZ, cu NC 68048, în suprafață de 4053 mp proprietatea STATUL ROMÂN în administrarea COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE, situat pe Bulevardul Gării, nr. 8, în intravilanul municipiul Buzău.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este de schimbare reglementare urbanistică a suprafața de 4053 mp, din subzona mixta cu locuințe colective înalte, cu P+5 până la P+10 nivele, locuințe de servicii (M3) în subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistentă socială.

Terenul generator PUZ are următoarele vecinătăți: nord: NC 1279/9, NC 1279/6/3, NC 63571; est: NC 69019; sud: NC 68049; vest: NC 57864, NC 55623, NC 56371.

În cadrul zonei studiate de 16726 mp sunt următoarele zone funcționale, conform PUG aflat în vigoare:

- GC - zona pentru gospodărie comunală;
- zona pentru instituții publice și servicii de interes general cu subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistentă socială;
- L - zona de locuit cu subzona L1a - locuințe 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);
- M - zona mixta cu subzona mixta cu locuințe colective înalte, cu P+5 până la P+10 nivele, locuințe de servicii (M3)
- C – zona pentru căi de comunicație și construcții aferente cu subzona căi de comunicație rutieră.

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

- GC - zona pentru gospodărie comunală;
- zona pentru instituții publice și servicii de interes general cu subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistentă socială;
- L - zona de locuit cu subzona L1a - locuințe 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);
- C – zona pentru căi de comunicație și construcții aferente cu subzona căi de comunicație rutieră.

Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru IS (aferent nr. cad. 68040) – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență socială:

- P.O.T. maxim admis = 40%
- C.U.T. maxim admis = 2.5 ADC/mp
- Regimul de înălțime maxim admis – S(D) + P + 3E – 5E (cu retrageri succesive)

Accesul la NC 68040 se realizează din B-dul Gării.

Parcățile necesare funcționării se vor realiza pe proprietate (în incintă) raportat la specificul activității, cu respectarea H.C.L. nr.115/29 iunie 2022. Pe terenul generator PUZ se propun 51 locuri de parcare.

Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea documentației tehnice, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr.450/13.09.2023 (valabilitate 24 luni). Întocmirea documentației tehnice (DTAC) se va face cu respecta prezentul regulament de urbanism aprobat și a tuturor condițiilor impuse de toți avizatorii, conform avizelor atasate documentației.

Documentatia de urbanism are emis avizul de oportunitate nr.08 din 04.09.2023 si a fost supusa analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Municipiului Buzau la data de 30.08.2023 unde a primit aviz favorabil (Aviz nr.12). Exista emis Avizul arhitectului sef nr.10237/07.02.2024.

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 „CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. – BUZĂU (SPAȚII BIROURI)” prezentat..

Arhitect Sef,
Arh Raluca Elena Bobescu



Intocmit,
ing. Cristina Stoicescu



ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr.47/CLM/15.02.2024

ANUNȚ PUBLIC

Astăzi, 15.02.2024, primarul Municipiului Buzău anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a următorului act cu caracter normativ:

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 40/14.02.2024 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. – BUZĂU (SPAȚII BIROURI)".

Înscrisurile aferente proiectului de act normativ sunt:

- proiectul de hotărâre, împreună cu anexa;
- înscrierile invocate în preambulul proiectului de hotărâre.

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la www.primariabuzau.ro .
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 22.02.2024, ora 10:00:

- ca mesaj în format electronic, pe adresa de e-mail: ***ghiseu.unic@primariabuzau.ro***;
- prin poștă, pe adresa: Buzău, Piața Daciei, nr. 1, județul Buzău;
- la sediul instituției, la Registratură, la adresa: Buzău, Piața Daciei, nr. 1, județul Buzău.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

În situația în care în perioada de transparență decizională apar noi modificări legislative, tarifele din proiectul de hotărâre vor fi modificate potrivit acestor prevederi legislative.

Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact: telefon: **0238.723.371**, e-mail: ***petronela.jipa@primariabuzau.ro***, persoană de contact: ***Jipa Petronela***.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin TOMA





Directia Administrație Publică Locală
Nr. 35.075/22.02.2024

În atenția: **Secretarului General al Municipiului Buzău**
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 CARACTER NORMATIV nr. 40 din 14.02.2024** pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Construire sediu D.R.D.P. – Buzău (spații birouri)", ce s-a aflat în dezbatere publică în perioada 14.02.2024 - 22.02.2024, 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