



HOTĂRÂRE
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 dezbateră 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. 35075 din 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.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
Consilier local Oana-Ramona-Cătălina GHEORGHIU



CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL



Buzău, 29.02.2024
Nr. 44

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău, cu respectarea prevederilor 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, cu un număr de 20 voturi pentru, 3 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri locali în funcție și 23 consilieri locali prezenți la ședință.

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 curții 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 inalte, 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 inalte, 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 (afereent 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
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
administrarea domeniului public și privat al municipiului
Nr. 22/28.02.2024



RAPORT DE AVIZARE

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 40 din 14.02.2024

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. –
BUZĂU (SPAȚII BIROURI)”

Astăzi data de 28.02.2024, Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a analizat și dezbătut Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. – BUZĂU (SPAȚII BIROURI)”.

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL**.

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei: Nu a fost cazul.

Președintele Comisiei,
consilier local Aurel Gubandru

Secretarul Comisiei,
consilier local Bogdan – Florin Hudițoiu



COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DRUMURI ȘI PODURI BUZĂU
str. Independenței, nr. 63, cod 120204, Buzău - ROMÂNIA
Tel.: 0377-702 874, 0773-980 728 | Fax: 0238-710 186 |
E-mail: drdpbuzau@andnet.ro web http://buzau.cnadnr.ro/ro
Operator de date cu caracter personal nr. 16562
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 lei
www.erovinieta.ro



BIROUL AUTORIZAȚII ȘI VERIFICARE ZONĂ DN

e-mail: valentin.baranga@andnet.ro

Nr.13/928 din 20.11.2023

Către, Primăria Municipiului Buzău

Adresă: Piața Daciei, nr. 1, Buzău

Email: ghiseu.unic@primariabuzau.ro



INDICATIV:
D.R.D.P. BUZĂU
cod: F-PO-AVZD.01.09, Ed.I Rev. 1
20 NOV 2023
INTRARE / IEȘIRE Nr. 30646

In atenția: Consiliului Municipal Buzău - Secretarul General al Primăriei Buzău

Ref: "Introducere documentație P.U.Z. în ședința Consiliului Municipal Buzău"

Prin prezenta vă înaintăm documentația P.U.Z. – **Construire Sediu D.R.D.P. Buzău (Spații Birouri)**, în format electronic și letric, împreună cu acordurile și avizele solicitate prin certificatul de urbanism nr. 450 din 13.09.2023 pentru promovarea și aprobarea în Consiliul Municipal al Primăriei Buzău al Planului Urbanistic Zonal - **Construire Sediu D.R.D.P. Buzău (Spații Birouri)**

Cu deosebită stimă,

Arhitect - ref
20.11.2023

**DIRECTOR REGIONAL,
ing. Sorin ROBU**



**JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- REGISTRATURĂ GENERALĂ -**
NR. 202.527
ZIUA 20 LUNA 11 ANUL 2023



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
Serviciul Urbanism și Dezvoltare Urbană
Nr. 29150 din 13.02.2024



APROB,
PRIMAR
Constantin Toma

REFERAT

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 solicită promovarea documentatiei urbanistice Planului Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. – BUZĂU (SPAȚII BIROURI)" pe terenul curții 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 inalte, cu P+5 pana la P+10 nivele, locuințe de servicii (M3) în subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență 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 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 institutii publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență 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 inalte, cu P+5 pana 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 institutii publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență 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 institutii publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență socială:

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

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

Parcările 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)”.

Arhitect Sef,
Arh Raluca Elena Bobescu

Raluca Elena Bobescu

Intocmit,
ing. Cristina Stoicescu

Cristina Stoicescu



2exp/13.02.2024

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



AVIZ nr. 12 din 30.08.2023

privind lucrarea PUZ Construire sediu DRSP Buzau (spatiu birouri)
fata aviz de oportunitate

DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului: PUZ, Autorizare construire sediu DRSP Buzau (spatiu birouri)
Legalizarea acestuia:
Nr. Proiect, data elaborarii:
Proiectant: Arcadia Master Design Architecture SRL - urmasist Andra Elena Gros
Beneficiar: DRSP - 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 sediu prin schimbul terenului de constructii urbane pe
parcela generatoare PUZ

Ca urmare a analizei documentatiei in sedinta din data de 30.08.2023 a Comisia Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Municipiului Buzau, constituita in baza Hotararii nr. /2016 a Consiliului Local Municipal Buzau a rezultat votul prezentat:

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

AVIZ FAVORABIL/ NEFAVORABIL

pentru PUZ, Construire sediu DRSP Buzau (spatiu birouri)

Fara conditii/ cu urmatoarele conditii:

(*)

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

PRESEDINTE,

SECRETAR,



Ca urmare a cererii adresate de D.R.D.P. BUZĂU prin domnul reprezentant, cu sediul în județul Buzău, municipiul Buzău, Str. Independenței, nr. 63, înregistrată la nr. 119733/12.07.2023, în baza certificatului de urbanism nr. 128/21.03.2023 și în conformitate cu prevederile art. 32 din Legea nr. 350/2001 (actualizată) privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite:

AVIZUL DE OPORTUNITATE
Nr. 08 din 04.09.2023



Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea „AUTORIZĂRII CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. – BUZĂU (SPAȚII BIROURI)”, generat de terenul în suprafață de 4053 mp proprietate STATUL ROMÂN în administrarea COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A INFRASTRUCTURII RUTIERE, categorie de folosință curți construcții, identificat prin număr cadastral 68048, situat pe Bulevardul Gării, nr. 8, în intravilanul municipiul Buzău,

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este 4053 mp și se află conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 prelungit cu H.C.L. nr.255/2019, respectiv P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr.43/2020 în U.T.R. nr.3, subzona cu locuințe colective înalte, cu P+5 până la P+10 nivele (Subzona M3).

Zona studiată prin P.U.Z. (în suprafață de 16726 mp.) are următoarele vecinătăți:

- La nord: NC 66584, NC 58603, NC 72785, NC 5627;
- La est: NC 69019;
- La sud: NC 9273, NC 8120, NC 57776, NC 64922;
- La vest: NC 63447, NC 61028, NC 6460, str. Păcii.

Parcela generatoare P.U.Z. (în suprafață de 4053 mp.) are următoarele vecinătăți:

- La nord: NC 1279/9, NC 1279/6/3, NC 63571;
- La est: NC 69019;
- La sud: NC 68049;
- La vest: NC 57864, NC 55623, NC 56371.

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituti:

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este schimbarea funcțiunii pe suprafața generatoare P.U.Z., din **M3** - subzona cu locuințe colective înalte, cu P+5 până la P+10 nivele în **IS** – zona instituții publice și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii.

Zonele funcționale conform P.U.G. Mun. Buzau aflat în vigoare / P.U.Z. aprobat, în suprafața studiată sunt:

- **GC - ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ;**
- **ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL**
 - Subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență socială;
- **L - ZONA DE LOCUIT**
 - 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**
 - M3 – subzona mixta cu locuințe colective înalte, cu P+5 până la P+10 nivele, locuințe de servicii
- **C – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE**
 - 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**
 - Subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență socială;
- **L - ZONA DE LOCUIT**
 - 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**
 - Subzona căi de comunicație rutieră.

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

Pentru suprafețele de teren din zonele (subzonele) funcționale **Gc, Is, L1a, C** – 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 prelungit H.C.L. nr.255/2019, respectiv P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr.43/2020.

Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru **IS** (aferez 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

- Regimul de înălțime maxim admis – S(D) + P + 3E – 5E (cu retrageri succesive)
- H. maxim = 27 m

La stabilirea edificabilului maxim admis, se va ține cont de retragerile succesive ale volumului, pornind de la P+3 (16m spre bd. Gării) până la P+5 (spre partea vestică a lotului).

4. Dotările necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Echiparea edilitară a zonei va fi corelată cu infrastructura localitatii (debite și rețea de distribuție apă potabilă, rețea de canalizare, rețea de transport energie electrică, rețea de telecomunicație, posibilități de alimentare cu gaze naturale. În zonă există rețele ce asigură posibilitatea de racordare conform legislației în vigoare. Se vor respecta prevederile cuprinse în avizele furnizorilor.

Amplasarea clădirilor față de limitele de proprietate se va realiza astfel:

- minim 5 metri față de limita nordică a lotului;
- 15,5 metri față de Bulevardul Gării;
- minim 7,5 metri față de limita sudică a lotului;
- minim 8 metri față de limita vestică a lotului.

Alinierea principală a clădirilor față de limita de proprietate la stradă (bd. Gării) se va obliga obligatoriu la 15,5 metri față de aliniament.

Accesul carosabil se va realiza din bd. Gării, în colțul din sud-estul parcelei.

Accesul pietonal se va realiza din bd. Gării, în colțul din nord-estul parcelei.

Necesarul de locuri de parcare va fi dimensionat conform funcțiunii, în incintă (înafara domeniului public) cu respectarea strictă a *“Regulamentul local privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și plantate pentru construcții și amenajări pe teritoriul Municipiului Buzău”* aprobat prin H.C.L. nr.115/2022.

Depozitare și eliminarea deșeurilor se va realiza conform legislației în vigoare. În vederea protejării mediului se vor lua toate măsurile ce privesc diminuarea până la eliminare a surselor de poluare, evacuarea apelor uzate și depozitarea controlată a deșeurilor.

Conformarea și dimensionarea spațiilor verzi se va face cu respectarea strictă a *“Regulamentul local privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și plantate pentru construcții și amenajări pe teritoriul Municipiului Buzău”* aprobat prin H.C.L. nr.115/2022.

Întrucât amplasamentul este proprietate privată, va fi delimitat de vecinătăți prin împrejurimi cu respectarea cu H.G. nr.525/1996, republicată și P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019.

5. Capacitățile de transport admise

Accesele auto și pietonale pe terenul reglementat, se vor face din bulevardul Gării și vor fi dimensionate corespunzător, în conformitate cu Ordonanța nr. 43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor în vederea eliminării blocajelor.

Accesul la obiectiv trebuie să permită intervenția mijloacelor de stingere a incendiilor, a salvărilor, a masinilor de colectare a gunoierului menajer și va fi dimensionat conform legislației.

6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru PUZ

Se vor obține următoarele avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura: alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefonizare, salubritate, sănătatea populației, securitate la incendiu, punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului, serviciul poliției rutiere Buzău, Administratorul drumului – Serviciul de Gospodărie Urbană și Protecția Mediului – Primăria Mun. Buzău.

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului

Cu respectarea prevederilor Ordinului nr.2701/30.dec.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, H.C.L. 65/2011 - privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Reglementările urbanistice aprobate prin P.U.Z. (retrageri și distanțe obligatorii la amplasarea construcției față de proprietățile vecine) se vor determina prin respectarea strictă a Codului Civil (republicat), a Ordinului nr. 119/2014, emis de Ministerul Sănătății, a condițiilor impuse de Ordonanța nr.43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor.

Costurile aferente realizării PUZ-ului sunt suportate de beneficiar (investitor).

Documentația de urbanism va fi semnată de persoană cu drept de semnătură R.U.R., achitându-se și taxa pentru exercitare drept de semnătură RUR de 220 euro, în lei la cursul zilei.

Prezentul aviz se emite cu respectarea art. 36, aliniat (5) din Legea nr.350/2001 actualizată și este valabil de la data emiterii sale până la promovarea în consiliul local a documentației de urbanism P.U.Z.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de

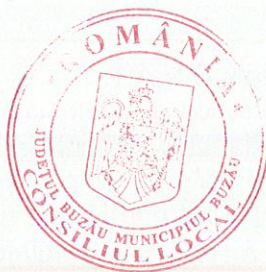
**Arhitect Sef,
Arh. Raluca Elena Bobescu**



Întocmit,
Ing. Cristina Stoicescu



ROMÂNIA
Județul Buzau
Primăria municipiului Buzau
Nr. din



CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 450 din 13.09.2023

În scopul: **CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. BUZĂU (SPAȚII BIROURI)**

Ca urmare a Cererii adresate de^{*1)} **C.N.A.I.R. – D.R.D.P.**
DIRECȚIA REGIONALĂ DRUMURI ȘI PODURI BUZĂU
prin **- DIRECTOR**

cu domiciliul/sediul^{*2)} în județul **BUZĂU** municipiul/orașul/comuna **BUZĂU**
satul - sectorul - cod poștal - str.
nr. - bl. - sc. - et. - ap. - telefon: e-mail: -
Înregistrată la nr. **151216** din **06.09.2023**

pentru imobilul - teren și/sau construcții -, situat în județul **BUZĂU** municipiul **BUZĂU**
cod poștal - Bd. **GĂRII nr. 8** sau identificat prin^{*3)} plan de încadrare în zona și plan de situație
în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr. - / -

faza **PUG/PUZ/PUD**, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. **235 / 2009**
255 / 2019
43 / 2020

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

SITUARE IMOBIL: Intravilan
NATURA PROPRIETĂȚII: Teren-propr. publică; Construcții
SERVITUTE IMOBIL: Drept preemțiune Zonă de utilitate publică
REGIM SPECIAL IMOBIL: Monument istoric Zonă prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINȚA ACTUALĂ: **teren curți construcții, S = 4053 mp. N.C. 68048 C.F. 68048**
DESTINAȚIA TERENULUI – stabilită prin D.U.A.T.: conform **U.T.R. nr. 3 și P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 43 din 2020, M3 – Subzona cu locuințe colective înalte, cu P+5 până la P+10 ni**
REGLEMENTĂRI FISCALE: centrale - Legea nr. 227/2015; locale - H.C.L.M. nr. 303/2022
PREVEDERI H.C.L.M. – asupra zonei:

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

3. REGIMUL TEHNIC:

a) Regim urbanistic special imobil – extras D.U.A.T.

b) Obligații/constrângeri de natură urbanistică ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției.

În conformitate cu prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Buzău, reactualizată, aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255/2019, respectiv prevederile Planului Urbanistic Zonal aprobat prin H.C.L. nr. 43/2020, amplasamentul imobilului nr. cad. 68048 se află în U.T.R. nr. 3, subzona cu locuințe colective înalte, cu P+5 până la P-1 nivele (M3).

Potrivit art. 32, alin. (1), lit. c) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului se solicită elaborarea unui Plan Urbanistic Zonal, aprobat prin Hotărârea Consiliului Local Buzău.

La elaborarea P.U.Z.-ului se va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – Indicativ GM – 010 – 2000 și toate procedurile specifice Ordinului nr. 2.701/2000 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și H.C. I. Nr. 66/2011, iar acesta va cuprinde piese scrise și piese desenate, inclusiv planșa ajutoare cu posibilități de mobilitate urbanistică.

Documentația Plan Urbanistic Zonal va fi întocmită de specialiști atestați cu drept de semnătură pentru documentația de amenajare a teritoriului și de urbanism și va fi depusă la Primăria municipiului Buzău în 4 exemplare color și 4 în format electronic (C.D. cu documentația completă în format .pdf și .dwg + C.U., raport informare publică, avize, chitante plată taxe).

La întocmirea documentației se vor respecta:

- "Regulamentul local privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și plantate pentru construcții și amenajări pe teritoriul Municipiului Buzău" aprobat prin H.C.L. nr. 115 / 29.06.2022;
- "Regulament local privind identitatea cromatică a clădirilor din Municipiul Buzău" aprobat prin H.C.L. nr. 92 / 31.05.2023;
- Prevederile Avizului de oportunitate nr. 08 / 04.09.2023.

Reglementările urbanistice aprobate prin P.U.Z., vor fi respectate la întocmirea documentației pentru obținerea Autorizației de Construire.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru :

**AUTORIZARE "CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. BUZĂU (SPAȚII BIROURI)",
NUMAI DUPĂ ELABORAREA ȘI APROBAREA ÎN CONSILIUL LOCAL AL
MUNICIPIULUI BUZĂU A PLANULUI URBANISTIC ZONAL**

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire / de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU, str. Democrației nr. 11

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării Impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emiteră a acordului de mediu se desfășoară după emiteră certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emiteră a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

În situația în care, după emiteră certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

450

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE/DESFĂȘINȚARE va fi însoțită de următoarele documente notate cu [X]:

- a) **certificatul de urbanism;**
- b) **dovada titlului asupra imobilului, teren ,sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel (copie legalizată);**

c) **documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale) întocmită în conformitate cu precizarile din Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art. 7, alin. (2) :**
 D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

NOTA : Partea de arhitectură va fi proiectată și semnată de arhitect/conducător arhitect, după caz, cu respectarea condițiilor impuse de H.G. 932/2010-Norme metodologice de aplicare a Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect.

d) **avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism : nominalizare avize nr. /2023 :**

- d.1) **avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:**
- alimentare cu apă (P.U.Z. + D.T.A.C.) (Compania de Apa)**
- canalizare (P.U.Z. + D.T.A.C.) (Compania de Apa)**
- alimentare cu energie electrică (P.U.Z. + D.T.A.C.) (D.E.E.R.)**
- gaze naturale (P.U.Z. + D.T.A.C.) (Distrigaz Sud)**
- salubritate (D.T.A.C.) (RER SUD)**



- d.2) **avize și acorduri privind:**
- securitatea la incendiu (D.T.A.C.) (I.S.U.)**
- sănătatea populației (P.U.Z. + D.T.A.C.) (D.S.P.)**

d.3) **avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora: Imobiliara Buzău, cu respectarea precizărilor din anexa 1 la Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții (P.U.Z. + D.T.A.C.)**

Contract firma agreată de Primăria municipiului Buzău privind transportul materialelor regenerabile provenite în urma lucrărilor executate (D.T.A.C.)

- Aviz de Oportunitate (P.U.Z.) 08/04.09.2023**
- Copie H.C.L. aprobare P.U.Z. (D.T.A.C.)**
- Aviz I.P.J. Buzău – Serviciul Poliției Rutiere (P.U.Z. + D.T.A.C.)**
- Aviz Direcția de Cultură a Județului Buzău (P.U.Z. + D.T.A.C.)**

- d.4) **studii de specialitate: (un exemplar original) :**
- Studiu de însorire (D.T.A.C.)**
- Raport conformare NZEB (D.T.A.C.)**
- Studiu privind Fezabilitatea din punct de vedere tehnic, economic și al mediului înconjurător a utilizării sistemelor alternative de înaltă eficiență (D.T.A.C.)**

Studiu geotehnic (D.T.A.C.)

Studiu privind organizarea circulației (auto și pietonal), acces, parcare întocmit și verificat de persoane autorizate (P.U.Z + D.T.A.C.);

Verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995 republicată privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare (D.T.A.C.) ;

e) **punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (P.U.Z.+ D.T.A.C.)**

Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):
 taxe legale necesare emiterii autorizației de construire + Taxa O.A.R. (D.T.A.C.) + Taxa R.U.R. (P.U.Z.)
 Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de **24 luni** de la data emiterii.

PRIMAR
 Constantin Toma

L.S.

SECRETAR GENERAL,
 Eduard Pistol

ARHITECT ȘEF,
 arh. Raluca Elena Bobescu

13.09.2023

Achitat taxa de: - **scutit** -
 Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct prin posta la data de **13.09.2023**

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR,
Constantin Toma

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

L.S.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de..... lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



Buzău
oras deschis
open city

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
SERVICIUL DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Nr. 97204 / 08.06.2023

Aprob,
Primar
Constantin Toma



**Raport de implicare a publicului in etapa pregatitoare elaborării
propunerilor P.U.Z. și a obiectivelor acestuia pentru
"AUTORIZARE CONSTRUIRE SEDIU DRDP-BUZAU (SPAȚII BIROURI)"
pentru imobilul situat în intravilanul Municipiului Buzău, Bd. Gării, Nr. 8, N.C. 68040**

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 H.C.L. 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 elaborării propunerilor Planului Urbanistic Zonal pentru "AUTORIZARE CONSTRUIRE SEDIU DRDP-BUZAU (SPAȚII BIROURI)":

- număr înregistrare: - 97204 / 08.06.2023;
- amplasament: - în intravilanul Municipiului Buzău, Bulevardul Gării, nr.8;
- numere cadastrale: - 68040;
- beneficiar: - C.N.A.I.R. – D.R.D.P. BUZĂU;
- proiectant general: - S.C. ARCADIA MASTER DESIGN ARCHITECTURE S.R.L.
- proiectant urbanism: - URBANIȘTI.RO CITY PLANNING & DESIGN
șef proiect – Urb. Andra Elena GRECU (PARASCHIV)

Consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. Afișarea pe site-ul oficial www.primariabuzau.ro al Primăriei Municipiului Buzău și la avizierul Primăriei Municipiului Buzău a anunțului public nr.1405117/2023 (proces verbal de afișare nr.105120/2023) privind intenția de elaborare a propunerilor pentru P.U.Z.

2. Anunțul pe panouri a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat P.U.Z. (poziționat în dosarul P.U.Z.), precum și anunțul dat în presa locală, ziarul << Opinia >> în data de 21.06.2023, 26.06.2023 și ziarul << Șansa Buzoiană >> în data de 21.06.2023.

3. S-a expediat prin Poșta Română, înștiințarea nr.104947/20.06.2023 cu privire la Planul Urbanistic Zonal "AUTORIZARE CONSTRUIRE SEDIU DRDP-BUZAU (SPAȚII BIROURI)" pentru imobilul situat în intravilanul Municipiului Buzău, Bulevardul Gării, N.C. 68040, persoanelor ce dețin proprietate în zona studiată, respectiv:

S.C. MATIAS
AGRIINVEST S.R.L.

CONSUMCOOP FEDERALCOOP SOCIETATE COOPERATIVA; TRIBUNALUL BUZĂU. Observațiile / punctele de vedere au putut fi transmise prin poștă (Primăria Buzău, Piața Daciei, nr.1) sau on-line (cristina.stoicescu@primariabuzau.ro), în perioada 20.06.2023-04.07.2023.





4. La dosarul de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor pentru Planul Urbanistic Zonal, au fost depuse: certificatul de urbanism nr.128/21.02.2023; extras carte funciară pentru informare nr.68048/15.05.2023; Memoriu justificativ studiu de oportunitate; 6 Planșe, C.D.

5. Zona studiată în P.U.Z. (suprafață de 1.67ha.) are următorii vecini:

- La nord: NC 66584, NC 58603, NC 72785, NC 5627;
- La est: NC 69019;
- La sud: NC 9273, NC 8120, NC 57776, NC 64922;
- La vest: NC 63447, NC 61028, NC 6460, Str. Păcii.

6. Zona studiată prin P.U.Z. este încadrată conform P.U.G. municipiul Buzău aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019, respectiv P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr.43/2020 în U.T.R. nr. 3 și cuprinde următoarele zone funcționale:

- GO - ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ;
- ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - Subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistentă socială;
- L - ZONA DE LOCUIT
 - 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
 - M3 – subzona mixta cu locuințe colective înalte, cu P+5 până la P+10 nivele, locuințe de servicii
- C – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
 - Subzona căi de comunicație rutieră.

7. Parcela care a generat P.U.Z. cu numărul cadastral 68040, în suprafață totală de 4053m², se încadrează conform P.U.G. Mun. Buzău aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019, respectiv P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr.43/2020 în U.T.R. nr. 3:

- M - ZONA MIXTA
 - M3 – subzona mixta cu locuințe colective înalte, cu P+5 până la P+10 nivele, locuințe de servicii.

8. Pentru realizarea investiției se propune schimbarea funcțiunii existente, astfel:

- C (n.z. 1979/7) și M3 > Subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale; Alte categorii institutii publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistentă socială

◦ Pentru restul funcțiunilor zonificarea rămâne neschimbată, păstrându-se indicatorii urbanistici existenți conform P.U.G.-ului aflat în vigoare.

9. Pentru zonele funcționale propuse au fost stabiliți următorii indicatori:

- SUBZONA IS:
 - P.O.T. max. = 40%
 - C.U.T. max. = 1.5
 - Rh. max. = S(D) + P + 5E
 - Procent minim spații verzi = 20%



10. Vecinii din zona studiată au primit informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, dovadă fiind confirmările depuse la dosar (8). Trei adrese au fost returnate.

Sesizările primite de la proprietarii imobilelor aflate în zona de studiu au fost transmise proiectantului general P.U.Z. și au fost formulate următoarele răspunsuri punctuale (postate pe site-ul primăriei):

Sesizarea 1 cu numărul de înregistrare 115162/04.07.2023 din partea Tribunalului Buzău, fiind invocate următoarele motive:

- "În cuprinsul documentelor anexate propunerilor pentru P.U.Z. „AUTORIZARE CONSTRUIRE SEDIU DRDP BUZĂU (SPATII BIROURI)", nu este specificată înălțimea maximă (în metri) a construcției/construcțiilor propuse. Acest aspect este deosebit de relevant prin prisma determinării exacte a distanței ce va rezulta între cele două viitoare sedii administrative (Sediul Judecătorei Buzău și Sediul DRDP Buzău) în raport cu înălțimea acestora. Simpla menționare a regimului maxim de înălțime nu aduce suficiente lămuriri cu privire la înălțimea fizică a viitorului obiectiv de investiții, deoarece, o clădire administrativă, necesită adesea înălțimi de nivel mai mari față de o clădire de locuințe;
- În strânsă legătură cu cele enunțate anterior, observăm că una din modificările principale aduse P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 43 din 27.02.2020, pe lângă modificarea zonei funcționale (din Zona M3 în Zona IS), este diminuarea retragerii minime față de limita de proprietate de la sud (imobil NC 68048, prop. Statul Român, Bdul Gării, Nr. 8 -- Sediul Judecătoria Buzău) de la 10,00 m la doar 7,50 m; Sediul Judecătorei Buzău va fi amplasat la o retragere de 7,50 m față de limita de proprietate de la nord (conform P.U.D. aprobat prin H.C.L. nr. 241 din 29.11.2022);
- În contextul în care viitoarele clădiri administrative vor avea înălțimi relativ mari (27,00 m pentru Sediul Judecătorei Buzău și P45E pentru Sediul DRDP-Buzău), considerăm că distanța dintre clădiri rezultată (în speță 15,00 m) este insuficientă și afectează însorirea acestora. Considerăm că respectarea retragerii de 10,00 m impusă prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr. 43 din 27.02.2020, este imperativă deoarece acest P.U.Z. în vigoare a produs efecte junctive, stând la baza stabilirii retragerii de 7,50 m a Sediului Judecătorei Buzău față de limita de proprietate cu imobilul aferent Sediului DRDP-Buzău."

Răspuns proiectant, înregistrat cu numărul 118926 din 11.07.2023:

- Referitor la paragraful nr. 1 din adresa formulată de către Tribunalul Buzău: Precizăm următoarele: transmitem atașat prezentului răspuns documentația studiului de oportunitate P.U.Z., completată cu menționarea înălțimea maximă (în metri) a construcției/construcțiilor propuse, respectiv 27,00 metri de la cota terenului amenajat (planșa U2 rev 1 și memoriul justificativ studiu de oportunitate revizia 01).
- Referitor la paragrafele nr. 2 și 3 din adresa formulată de către Tribunalul Buzău precizăm următoarele:
 - a) Conform Legii Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prin planul urbanistic zonal (documentație de urbanism de rang superior planului urbanistic de detaliu) se stabilesc, pe o zonă extinsă de studiu, reglementări urbanistice care definesc posibilitățile maxime de realizare a unui obiectiv de investiție, prin îndeplinirea cumulativă a condițiilor stabilite prin regulamentul local de urbanism: retragerile față de limitele de proprietate, indicatori urbanistici, condiții de echipare

edilitară, modalitatea de realizare a accesurilor din domeniul public etc. Astfel, viitorul obiectiv de investiție se va realiza în limitele reglementărilor urbanistice aprobate prin H.C.L., în condițiile detaliate stabilite prin proiectele tehnice de specialitate de la etapele ulterioare: studiu de fezabilitate, D.T.A.C. etc.

b) Prin studiul de oportunitate se propune menținerea reglementărilor urbanistice aprobate și în vigoare pentru imobilul cu NC 68049, respectiv retragerile față de limitele de proprietate. Reglementările urbanistice propuse prin studiul de oportunitate nu modifică reglementările aprobate pentru imobilul cu NC 68049. Astfel, reglementările urbanistice propuse nu aduc atingere posibilităților de construire pentru noul sediu al Tribunalului Buzău, așa cum sunt reglementate prin P.U.D. aprobat prin H.C.L. Nr. 241 din 29.11.2022.

c) Având în vedere natura obiectivului de investiție propus, prin studiul de oportunitate se propune modificarea reglementărilor urbanistice pentru imobilul cu NC 68048, în conformitate cu prevederile art. 32 și art. 47 din Legea Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

- Modificarea încadrării funcționale din M3 în IS este necesară în raport cu destinația propusă a obiectivului de investiție: documentația de urbanism PUZ, aprobată prin H.C.L. Nr. 43/27.02.2020 reglementa, printre altele, zona mixtă M3 — subzona cu locuințe colective înalte, cu P+6 până la P + 10 nivele, locuințe de serviciu.
- Retragera propusă față de limita sudică de proprietate (7,50 metri) este identică cu retragerea aprobată pentru imobilul cu NC 68049, în condiții identice de înălțime (H = 27,00m). În acord cu cele precizate în punctul 1 de mai sus, amplasarea și dispunerea corpurilor de construcție (în raport cu înălțimea propusă a acestora — corpuri cu înălțimi intermediare etc) se va realiza în fara ulterioară de autorizare a lucrărilor de construire, în limitele reglementărilor urbanistice aprobate.
- Configurația edificabilului stabilit prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Nr. 43 din 27.02.2020 (retrageri de 8,00 metri, respectiv 10,00 metri față de limita sudică), nu se încadrează în cerințele obiectivului de investiție propus prin Certificatul de Urbanism Nr. 128 din 21.03.2023 emis de Primăria Municipiului Buzău. Propunerea retragerii de 7,50m față de limita sudică permite o utilizare optimă a terenului, în acord cu constrângerile generate de natura amplasamentului: dimensiuni, configurație neregulată a terenului, dispunerea rețelelor edilitare subterane etc.
- Prin planul de mobilare urbanistică, ce va fi realizat în etapa ulterioară a documentației de urbanism, se va pune la dispoziție o ilustrare de arhitectură privind posibilitățile de ocupare și amenajarea a terenului, în acord cu limitele reglementărilor urbanistice propuse.

d) Prețizăm faptul că normele privind însorirea sunt reglementate prin art. 3 și art. 19 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul MS Nr.115/2014 cu modificările și completările ulterioare. Astfel, conform actului normativ menționat, normele privind însorirea se aplică doar pentru amplasarea clădirilor destinate locuințelor, sau pentru asigurarea însoririi încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. De asemenea, precizăm faptul că imobilul cu NC 68048 se află la nord de imobilul cu NC 68049, astfel că viitorul sediu al Tribunalului Buzău nu va putea fi umbrit de clădirea sediului C.N.A.I.R.-D.R.D.R.P. Buzău.

La întocmirea documentației pentru obținerea avizului de oportunitate se va lua în considerare H.C.L. nr.115/29.06.2022 pentru aprobarea "REGULAMENTULUI LOCAL PRIVIND ASIGURAREA NUMĂRULUI MINIM DE LOCURI DE PARCARE ȘI STABILIREA SUPRAFEȚEI DE MINIME DE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE PENTRU CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI AUTORIZATE PE TERITORIUL MUN. BUZĂU".

11. În urma tuturor demersurilor întreprinse pentru informarea publicului și a implicării acestuia în etapa privind înțelegerea de elaborare a propunerilor, nu s-au înregistrat alte sesizări care să vizeze

documentația depusă pentru Plan Urbanistic Zonal "AUTORIZARE CONSTRUIRE SEDIU DRDP-BUZAU (SPAȚII BIROURI)" în intravilanul mun. Buzău, Bd. Gării, nr. 8.

Pentru întocmirea acestui raport de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor P.U.Z. și a obiectivelor acestuia, au fost respectate prevederile legale de identificare a eventualelor propuneri ca urmare a procesului de informare publică. Nu au fost înregistrate alte mențiuni sau propuneri cu ajutorul cărora să se poate identifica alte nevoi imediate în zona studiată, ca urmare, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin avizul de oportunitate.

Arhitect Șef,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Întocmit,
Ing. Cristina Stoicescu



2 ex.
11.07.2023



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
SERVICIUL DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Nr. 167011/08.11.2023

Aprob,
Primar
Constantin Toma



**Raport de implicare a publicului în
Etapa elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii
preferate pentru un PUZ și a obiectivelor acestuia
“AUTORIZARE CONSTRUIRE SEDIU DRDP-BUZAU (SPAȚII BIROURI)”
pentru imobilul situat în intravilanul Municipiului Buzău, Bd. Gării, Nr. 8, N.C. 68040**

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 H.C.L. 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 elaborării propunerilor Planului Urbanistic Zonal pentru “AUTORIZARE CONSTRUIRE SEDIU DRDP-BUZAU (SPAȚII BIROURI)”:

- număr înregistrare: - 167011/ 28.09.2023;
- amplasament: - în intravilanul Municipiului Buzău, Bulevardul Gării, nr.8;
- numere cadastrale: - 68040;
- beneficiar: - C.N.A.I.R. – D.R.D.P. BUZĂU;
- proiectant general: - S.C. ARCADIA MASTER DESIGN ARCHITECTURE S.R.L.
- proiectant urbanism: - URBANIȘTI.RO CITY PLANNING & DESIGN
șef proiect – Urb. Andra Elena GRECU (PARASCHIV)

Consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. Afișarea pe site-ul oficial www.primariabuzau.ro al Primăriei Municipiului Buzău și la avizierul Primăriei Municipiului Buzău a anunțului public nr.170917/05.10.2023 (proces verbal de afișare nr.172225/05.10.2023) privind intenția de elaborare a propunerilor pentru P.U.Z.

2. Afișarea pe panouri a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat P.U.Z. (poză atașată la dosarul P.U.Z.), precum și anunțul dat în presa locală, ziarul << Opinia >> în data de 12.10.2023 și 16.10.2023

3. S-a expediat prin Poșta Română, înștiințarea nr.173163/06.10.2023 cu privire la Planul Urbanistic Zonal “AUTORIZARE CONSTRUIRE SEDIU DRDP-BUZAU (SPAȚII BIROURI)” pentru imobilul situat în intravilanul Municipiului Buzău, Bulevardul Gării, N.C. 68040, persoanelor ce dețin proprietăți în zona studiată, respectiv:

AGRINVEST S.R.L.;
CONSUMCOOP FEDERALCOOP SOCIETATE COOPERATIVA; TRIBUNALUL
BUZAU.

Observațiile / punctele de vedere au putut fi transmise prin poștă (Primăria Buzău, Piața Daciei, nr.1) sau on-line (cristina.stoicescu@primariabuzau.ro), în perioada 05.10.2023-19.10.2023.

4. La dosarul de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor pentru Planul Urbanistic Zonal, au fost depuse: certificatul de urbanism nr.450/13.09.2023; Aviz Oportunitate nr.08/04.09..2023, extras carte funciară pentru informare nr.64108/15.05.2023; Memoriu justificativ studiu de oportunitate; 6 Planșe, C.D.

5. Zona studiată în P.U.Z. (suprafață de 1.67ha.) are următorii vecini:

- La nord: NC 66584, NC 58603, NC 72785, NC 5627, NC 63447;
- La est: NC 69019 strada Garii;
- La sud: NC 9273, NC 8120, NC 57776, NC 64922;
- La vest: NC 63447, NC 61028, NC 6460, Str. Păcii.

6. Zona studiată prin P.U.Z. este încadrată conform P.U.G. municipiul Buzău aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019, respectiv P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr.43/2020 în U.T.R. nr. 3 și cuprinde următoarele zone funcționale:

- **GC - ZONA PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ;**
- **ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL**
 - Subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență socială;
- **L - ZONA DE LOCUIT**
 - 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**
 - M3 – subzona mixta cu locuințe colective înalte, cu P+5 până la P+10 nivele, locuințe de servicii
- **C – ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE**
 - Subzona căi de comunicație rutieră.

7. Parcela care a generat P.U.Z. cu numărul cadastral 68040, în suprafață totală de 4053m², se încadrează conform P.U.G. Mun. Buzău aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019, respectiv P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr.43/2020 în U.T.R. nr. 3:

- **M - ZONA MIXTA**
 - M3 – subzona mixta cu locuințe colective înalte, cu P+5 până la P+10 nivele, locuințe de servicii.

8. Pentru realizarea investiției se propune schimbarea funcțiunii existente, astfel:

- **C (n.c.1279/7) și M3 > Subzona IS – construcții administrative, construcții comerciale;**

alte categorii institutii publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență socială

• Pentru restul funcțiunilor, zonificarea rămâne neschimbată, păstrându-se indicatorii urbanistici existenți conform P.U.G.-ului aflat în vigoare și H.C.L. nr.43/2020.

9. Pentru zona funcțională propusă au fost stabiliți următorii indicatori:



• **SUBZONA IS:**

- P.O.T. max. = 40%
- C.U.T. max. = 2.5
- Rh. max. = S(D) + P + 5E
- Procent minim spații verzi = 20%

10. Vecinii din zona studiată au primit informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, dovadă fiind confirmările depuse la dosar (8), o adresă au fost returnată.

Sesizarea nr.180375/17.10.2023 primită de la Tribunalul Buzău a fost transmisă proiectantului general P.U.Z. care a fost formulat următorul răspuns (postat pe site-ul primăriei):

a. Documentația de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru "Autorizare Construire Sediul DRDP – Buzău (spații de birouri)", Bulevardul Gării Nr. 8, Municipiul Buzău se elaborează în baza avizului de oportunitate Nr. 08 din 04.09.2023 și a certificatului de urbanism nr. 450 din 13.09.2023, documente emise de Primăria Municipiului Buzău.

b. Prin Avizul de Oportunitate Nr. 08 din 04.09.2023 se stabilesc următoarele condiții obligatorii de respectat în procesul de elaborare a reglementărilor urbanistice aferente documentației de urbanism, astfel:

„Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru IS (aferent nr. cad. 68048) - 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
- RHmax = S(D) + P + 3E-5E (cu retrageri succesive)
- H max = 27m

NOTA: La stabilirea edificabilului maxim admis, se va ține cont de retragerile succesive ale volumului, pornind de la P+3 (16m spre Bd. Gării) până la P+5 (spre partea vestică a lotului).

Amplasarea cladirilor fata de limitele de proprietate se va realiza astfel:

- Minim 5m față de limita nordică a lotului
- 15,5m față de Bd. Gării
- Minim 7,5m față de limita sudică a lotului
- Minim 8m față de limita vestică a lotului
- Alinierea principală a cladirilor față de limita de proprietate la stradă (Bd. Gării)

se va face obligatoriu la 15,5m față de aliniament”

c. Prevederile Avizului de Oportunitate Nr. 08 din 04.09.2023 sunt preluate în reglementările urbanistice aferente Plan Urbanistic Zonal pentru "Autorizare Construire Sediul DRDP – Buzău (spații de birouri)", Bulevardul Gării Nr. 8, Municipiul Buzău.

d. Referitor la paragraful nr. 1 din adresa formulată de către Tribunalul Buzău: Precizăm următoarele: înălțimea maximă (în metri) reglementată prin documentația de urbanism este de 27,00 metri, conform Avizului de Oportunitate Nr. 08 din 04.09.2023.

Referitor la paragrafele nr. 2 și 3 din adresa formulată de către Tribunalul Buzău precizăm următoarele:



a. Reglementările urbanistice aferente documentației de urbanism Plan Urbanistic Zonal pentru “Autorizare Construire Sediul DRDP – Buzău (spații de birouri)”, Bulevardul Gării Nr. 8, Municipiul Buzău sunt în conformitate cu Avizul de Oportunitate Nr. 08 din 04.09.2023, emis de Primăria Municipiului Buzău.

b. Conform Legii Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, prin planul urbanistic zonal (documentație de urbanism de rang superior planului urbanistic de detaliu) se stabilesc, pe o zonă extinsă de studiu, reglementări urbanistice care definesc posibilitățile maxime de realizare a unui obiectiv de investiție, prin îndeplinirea cumulativă a condițiilor stabilite prin regulamentul local de urbanism: retragerile față de limitele de proprietate, indicatori urbanistici, condiții de echipare edilitară, modalitatea de realizare a accesurilor din domeniul public etc. Astfel, viitorul obiectiv de investiție se va realiza în limitele reglementărilor urbanistice aprobate prin H.C.L., în condițiile detaliate stabilite prin proiectele tehnice de specialitate de la etapele ulterioare: studiu de fezabilitate, D.T.A.C. etc.

c. Prin documentația de urbanism se propune menținerea reglementărilor urbanistice aprobate și în vigoare pentru imobilul cu NC 68049, respectiv retragerile față de limitele de proprietate. Reglementările urbanistice propuse nu modifică reglementările aprobate pentru imobilul cu NC 68049 și nu aduc atingere posibilităților de construire pentru noul sediu al Tribunalului Buzău, așa cum sunt reglementate prin P.U.D. aprobat prin H.C.L. Nr. 241 din 29.11.2022.

d. Având în vedere natura obiectivului de investiție propus, prin documentația de urbanism se propune modificarea reglementărilor urbanistice pentru imobilul cu NC 68048, în conformitate cu prevederile art. 32 și art. 47 din Legea Nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul:

- Modificarea încadrării funcționale din M3 în IS este necesară în raport cu destinația propusă a obiectivului de investiție: documentația de urbanism PUZ, aprobată prin H.C.L. Nr. 43/27.02.2020 reglementa, printre altele, zona mixtă M3 – subzona cu locuințe colective înalte, cu P+5 până la P + 10 nivele, locuințe de serviciu.

- Retragerea reglementată față de limita sudică de proprietate (7,50 metri) este stabilită prin Avizul de Oportunitate Nr. 08 din 04.09.2023 emis de Primăria Municipiului Buzău, această retragere fiind identică cu retragerea aprobată pentru imobilul cu NC 68049, în condiții identice de înălțime (H = 27,00m). De asemenea, amplasarea și dispunerea corpurilor de construcție (în raport cu înălțimea propusă a acestora – corpuri cu înălțimi intermediare etc) se va realiza în faza ulterioară de autorizare a lucrărilor de construire, în limitele reglementărilor urbanistice aprobate.

- Configurația edificabilului reglementat prin P.U.Z. aprobat prin H.C.L. Nr. 43 din 27.02.2020 (retrageri de 5,00 metri, respectiv 10,00 metri față de limita sudică), nu se încadrează în cerințele obiectivului de investiție propus prin Certificatul de Urbanism Nr. 450 din 13.09.2023 emis de Primăria Municipiului Buzău. Reglementarea retragerii de 7,50m față de limita sudică permite o utilizare optimă a terenului, în acord cu constrângerile generate de natura amplasamentului: dimensiuni, configurație neregulată a terenului, dispunerea rețelelor edilitare subterane etc.

e. Precizăm faptul că normele privind însorirea sunt reglementate prin art. 3 și art. 19 din Normele de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, aprobate prin Ordinul MS Nr. 119/2014, cu modificările și completările ulterioare. Astfel, conform actului normativ menționat, normele privind însorirea se aplică doar pentru amplasarea



clădirilor destinate locuințelor, sau pentru asigurarea însoririi încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate. De asemenea, precizăm faptul că imobilul cu NC 68048 se află la nord de imobilul cu NC 68049, astfel că viitorul sediu al Tribunalului Buzău nu va putea fi umbrit de clădirea sediului CNAIR-DRDRP Buzău.

11. În urma tuturor demersurilor întreprinse pentru informarea publicului și a implicării acestuia în etapa Etapa elaborării propunerilor nu s-au înregistrat alte sesizări care să vizeze documentația depusă pentru Plan Urbanistic Zonal "AUTORIZARE CONSTRUIRE SEDIU DRDP-BUZAU (SPAȚII BIROURI)" în intravilanul mun. Buzău, Bd. Gării, nr. 8.

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 finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația Plan Urbanistic Zonal "AUTORIZARE CONSTRUIRE SEDIU DRDP-BUZAU (SPAȚII BIROURI)".

Arhitect Șef,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Întocmit,
Ing. Cristina Stoicescu

Am primit 1 exemplar.
Borovea Valentin



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



Buzău
oraș deschis
open city

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
SERVICIUL DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Nr. 190785/2023



Aprob,
Primar
Constantin Toma

**Raport de implicare a publicului în
Etapa elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii
preferate pentru un PUZ și a obiectivelor acestuia
"CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU"
pentru imobilul situat în intravilanul mun. Buzău, Șos. Brăilei, nr. cad. 52957.**

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 H.C.L. 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 elaborării propunerilor Planului Urbanistic Zonal pentru „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU

- număr înregistrare: - 190785/01.11.2023;
- amplasament: - în intravilanul Mun. Buzău, Șos. Brăilei
- număr cadastral: - 52957;
- beneficiar: - Administrația Națională Apele Române
– Admnsitrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița
cu sediul în Mun. București, Str. Bucegi, nr. 20 bis
- proiectant general: - ARCADIA MASTER DESIGN ARCHITECTURE
URBANIȘTI.RO CITY PLANNING & DESIGN SRL
șef proiect – Urb. Andra Elena GRECU (PARASCHIV)

Consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. Afișarea pe site-ul oficial www.primariabuzau.ro al Primăriei Municipiului Buzău și la avizierul Primăriei Municipiului Buzău a anunțului public nr.191851/02.11.2023 (proces verbal de afișare nr.191854/02.11.2023) privind intenția de elaborare a propunerilor pentru P.U.Z.
2. Afișarea pe panouri a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat P.U.Z. (poză atașată la dosarul P.U.Z.), precum și anunțul dat în presa locală, ziarul << Opinia >> în data de 07.11.2023 și 10-12.11.2023
3. S-a expediat prin Poșta Română, înștiințarea nr.191963/02.11.2023 cu privire la Planul Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU” pentru imobilul situat în intravilanul mun. Buzău, Șos. Brăilei, numărul cadastral 52957, cetățenilor ce dețin proprietăți în zona studiată și vecinilor acesteia, respectiv: SOCIETATEA NATIONALA IMBUNATATIRI FUNCIONARE SA; AROMET REMAT SRL; S.C. CONPRIF S.A.; AUTOCOM SERVICE SRL Serviciul Evidență Patrimoniu, Licitații din cadrul Primăriei Mun. Buzău.





Observațiile / punctele de vedere au putut fi transmise prin poștă (Primăria Buzău, Piața Daciei, nr.1) sau on-line (cristina.stoicescu@primariabuzau.ro), în perioada 06.11.2023-30.11.2023.

4. La dosarul de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor pentru Planul Urbanistic Zonal, au fost depuse: certificatul de urbanism nr.345/12.07.2023; Memoriu și regulamentul local; Planșe, C.D.

5. Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. (suprafață 4.17 ha.) are următorii vecini:

La nord: NC 66300;

La est: NC 68729, NC 68730, 72048, ;

La sud: Cimitirul "Sfântul Gheorghe";

La vest: NC 67102, NC 61592, NC 59329, 59327, 59328.

6. Zona studiată prin P.U.Z. este încadrată conform P.U.G. municipiul Buzău aprobat prin H.C.L. nr.235/2009, prelungit prin H.C.L. nr.255/2019 în U.T.R. nr.18 și cuprinde următoarele funcțiuni:

ID – Zona unități industriale și depozite

IS – Zonă instituții publice și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii

Gc – Zonă pentru gospodărie comunală

C – Zona pentru căi de comunicație și construcții aferente

▪ Subzona căi de comunicație rutieră

▪ Subzona căi de comunicație feroviară

7. Parcela care a generat P.U.Z. în suprafață de 10622mp se află în intravilanul Municipiului Buzău, Șoseaua Brăilei, nr. cad. 52957 și se încadrează conform P.U.G. Mun. Buzău aprobat prin H.C.L. 235/2009, prelungit prin H.C.L. 255/2019 în U.T.R. nr.18:

ID – Zona unități industriale și depozite. Se propune schimbarea funcțiunii existente pe aceasta, din zonă unități industriale și depozite (ID) în zonă instituții publice și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii (IS);

8. Pentru zonele funcțională propuse în zona studiată au fost stabiliți următorii indicatori:

• ID: P.O.T. max. = 50% C.U.T. max. = 2,0 Rh. max. = P+3

• IS: P.O.T. max. = 50% C.U.T. max. = 2,5 Rh. max. = P+4

• C și Gc - nu este cazul

9. Vecinii din zona studiată au primit informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, dovadă fiind confirmările depuse la dosar

A fost transmisă sesizarea instituției noastre nr.207340/24.11.2023(nr.2234 din 22.11.2023 la SNIF SA) din partea Societatea Națională "Îmbunătățiri Funciare" S.A., prin care se menționează următoarele:

"Soluțiile propuse [...] aduc atingere dreptului de proprietate privată al SNIF S.A. și prejudiciază societatea, context în care ne exprimăm dezacordul și înțelegem să contestăm situația propusă atât pe termen scurt – în care se propune acces privat al riveranilor, cât și pentru etapa de perspectivă – fiind inacceptabil ca pe terenul proprietate privată al societății să se proiecteze o cale



de acces suplimentar și circulație auto și pietonală, spații verzi și plantate, care pe termen lung figurează a deveni zone publice – căi de comunicație și infrastructură edilitară (filele 7, 9-10 din Studiul de Oportunitate), anticipându-se inclusiv necesitatea stabilirii unor retrageri minime față de limitele de parcelă, extinderea rețelei de alimentare cu apă, canalizare, deviere LES, extinderea rețelei de alimentare cu gaze, fără preconizarea duratei de execuție a tuturor acestor investiții în contextul Ordonanței austerității și fără a se indica cum se va realiza accesul riveranilor și chiriașilor acestora în amplasamentele proprietate/locatiunea acestora, unde va fi organizarea de șantier pentru toate categoriile de investiții (...).

Stabilirea axului pe limita de proprietate dintre nc 52957 și nc 8929 pentru o strapungere din str. Târgului spre Șoseaua Brailei și delimitarea unei rezerve de teren pentru realizarea în viitor a conexiunii, pentru a nu fi obstructionat edificabilul, cu considerarea ca zona non aedificandi a suprafeței de proprietate dintre NC 52957 și NC 8929, afectează dreptul de proprietate privată a SNIF SA și prejudiciază societatea (...). nicaeri în studiu nefiind indentificată în mp suprafața totală pe care SNIF SA ar fi nevoită să o cedeze din proprietatea sa (...). Fata de cele susmenționate și în lipsa unor minime elemente de cuantificare a prejudiciului adus prin violarea proprietății, garantate astfel la nivel constituțional, ne exprimăm dezacordul și înțelegem să contestăm situația propusă atât pe termen scurt în care se propune acces privat al riveranilor, cât și pentru etapa de perspectivă, neexistând interes din partea SNIF SA pentru realizarea prin proprietatea privată a societății a unei noi artere de circulație auto și pietonale prin care să se facă legătura cu str. Târgului și șoseaua Brăilei, proprietatea societății având acces principal la drumul public ca și AN Apele Române prin str. Târgului".

Având în vedere că Administrația Bazinală de apă Buzău-Ialomița deține un amplasament de 10622 mp urmează ca orice soluție vizând străpungerea către Șoseaua Brailei să se realizeze exclusiv și integral pe teritoriul inițiatorului PUZ-ului(...).

Răspunsul transmis de șeful proiectului – Urb. Andra Elena GRECU (PARASCHIV) din cadrul societății URBANIȘTI.RO CITY PLANNING & DESIGN SRL, afișat pe site-ul primăriei pe 04.12.2023:

1. "Reglementările urbanistice aferente documentației de urbanism sunt elaborate în conformitate cu prevederile Avizului de oportunitate nr. 02/02.05.2023 emis de Primăria Municipiului Buzău, acesta reprezentând o cerință expresă a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare. De asemenea, reglementările urbanistice sunt definite în acord cu Planul Urbanistic General al Municipiului Buzău (în vigoare), prin care se prevede că pentru zonele în care se solicită elaborarea PUZ este necesar să se rezerve terenuri pentru cai de comunicație și infrastructura edilitară".

2. "Conform avizului de oportunitate mai sus menționat, reglementările urbanistice sunt stabilite astfel încât conexiunea (într-o perspectivă viitoare) a str. Târgului cu șoseaua Brăilei să nu fie obstructionată: se va considera zona non-aedificandi suprafața de teren aferentă continuării străzii Târgului, cu un profil similar celui existent, cu axul pe limita de proprietate dintr-o NC 52957 și NC8929".

3. "Extinderea str. Târgului este propusă cu caracter orientativ (așa cum se precizează în planșa U2 – reglementări urbanistice – zonificare, aferente PUZ), Implementarea, în viitor, a extinderii se va realiza în baza documentațiilor tehnice de specialitate (ex: studiu de fezabilitate), avizate și aprobate în condițiile legii".

4. "Prin planul urbanistic zonal se stabilește o reglementare urbanistică de viitor și nu o soluție tehnică a unui proiect de investiție anual. În momentul în care, în viitor, primăria municipiului Buzău,



în baza analizei de oportunitate și la momentul respectiv, va decide asupra realizării extinderii reglementate prin PUZ, investiția propriu-zisă se va implementa în condițiile legii, printr-o documentație tehnică de specialitate (ex: studiu de fezabilitate) aprobată prin HCL, prin care se vor stabili condițiile de detaliu și configurația viitoarei conexiuni, suprafețele de teren afectate, costurile aferente și obligațiile părților implicate în realizarea proiectului public.

5. "Referitor la etapa actuală de avizare a propunerilor PUZ și de aprobare a acestora în Consiliul Local, rămâne la latitudinea administrației publice locale să decidă asupra preluării reglementării urbanistice de extindere a str. Targului, în raport și cu propunerile de actualizare a Planului Urbanistic General al municipiului Buzău (document în curs de avizare)".

În urma tuturor demersurilor întreprinse pentru informarea publicului și a implicării acestuia în etapa Etapa elaborării propunerilor, nu s-au înregistrat alte sesizări care să vizeze documentația depusă pentru "CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU".

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 finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația Plan Urbanistic Zonal "CONSTRUIRE SEDIU S.G.A. BUZĂU" pentru imobilul situat în intravilanul mun. Buzău, Șos. Brăilei, nr. cad. 52957.

Arhitect Șef,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Întocmit,
Ing. Cristina Stoicescu



2 ex.
16.12.2023

ROMÂNIA
Județul Buzău
Primăria Municipiului Buzău



Ca urmare a cererilor adresate de D.R.D.P. BUZĂU prin domnul ROBU SORIN, cu domiciliul/sediul în județul Buzău, municipiul Buzău, Str. Independenței, nr. 63, telefon 0773980728/fax. 0238710186, e-mail drdpbuzau@andnet.ro, înregistrate la nr. 200428 din 20.11. 2023 și nr.10237/17.01.2024,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

AVIZ
Nr. 10237 din 07.02.2024

pentru Planul Urbanistic Zonal
„AUTORIZĂRE CONSTRUIRE SEDIU D.R.D.P. BUZĂU (SPAȚII BIROURI)”

-generat de imobilul teren în suprafață de 4053 mp categorie de folosință curți construcții, situat în intravilanul municipiul Buzău, Bulevardul Gării, nr. 8, identificat prin număr cadastral 68048, **Inițiator:** Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere prin Direcția regională drumuri și poduri Buzău

Proiectant: S.C. ARCADIA MASTER DESIGN ARCHITECTURE S.R.L. -proiectant urbanism: URBANIȘTI.RO CITY PLANNING & DESIGN

Specialist cu drept de semnătură RUR: Urb. Andra Elena GRECU (PARASCHIV)

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: Zona studiata este în suprafață de 16726 mp iar suprafața reglementată prin P.U.Z. este de 4053 mp și se află conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 prelungit cu H.C.L. nr.255/2019, respectiv P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr.43/2020 în U.T.R. nr.3, subzona cu locuințe colective înalte, cu P+5 până la P+10 nivele (Subzona M3). *Pentru restrul suprafețelor de teren din zona IS aflate în zona studiată, prescripțiile și condiționarile sunt cele stabilite prin Planul Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin H.C.L. Nr. 235/29.10.2009 prelungit prin H.C.L. Nr. 255/2019, respectiv P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr.43/2020.*

Zona studiată prin PUZ are următoarele vecinatati:

- nord: NC 66584, NC 58603, NC 72785, NC 5627;
- est: NC 69019;
- sud: NC 9273, NC 8120, NC 57776, NC 64922;
- vest: NC 63447, NC 61028, NC 6460, str. Păcii.

Prevederi P.U.G. - R.L.U., respectiv P.U.Z. aprobate prin H.C.L. nr.43/2020, aprobate anterior:

- UTR 3
- regim de construire: P+5 până la P+10 nivele
- funcțiuni predominante: M - ZONA MIXTA cu subzona M3 – subzona mixta cu locuinte colective inalte, cu P+5 pana la P+10 nivele, locuințe de servicii
- H max = S (D) +P+5E (H max. = 23 m);
- POT max = 40%
- CUT max = 2;
- retragerea minimă față de aliniament = 29 m;
- retrageri minime față de limitele laterale = min. 10.00m, respectiv minim 5.00 m pentru volumul din spate;
- retrageri minime față de limitele posterioare = 4.50 m;

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

A)- UTR 3-

- regim de construire: S(D)+P+3E-5E (cu retrageri succesive);
- funcțiuni predominante: Zona pentru instituții publice și servicii de interes general, Subzona IS – Construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență socială
- H max = înălțimea maximă spre Bulevardul Gării este de P+3E (16,00 m), până la P+5 pe partea vestică a lotului (27,00 m);
- POT maxim propus= 40%,
- CUT maxim propus =2,5 ADC/mp;
- retragerea minimă față de aliniament = 15,50 metri (zona non aedificandi dintre aliniament și linia de retragere a clădirilor nu se permite realizarea niciunei construcții, cu excepția împrejuririlor, aleilor de acces, parcajelor, rampelor de acces, platformelor sau a echipamentelor edilitare).
- retrageri minime față de limitele laterale = față de limita laterală de nord clădirile se vor retrage la o distanță minimă de 5,00m iar față de limita laterală de sud clădirile se vor retrage la o distanță minimă de 7,50m;
- retrageri minime față de limitele posterioare: față de limita posterioară de vest clădirile se vor retrage la o distanță minimă de 8,00m;
- circulații și accese:
 - o acces carosabil – se realizează din Bulevardul Gării în mod direct.
 - o – echipare tehnico-edilitară:
 - o Alimentare cu apa
 - o Canalizare
 - o Alimentare cu energie electrica
 - o Gaze natural
 - o Salubritate



În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 30.08.2023. se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 450 din 13.09.2023, emis de Primaria municipiului Buzău .

ARHITECT ȘEF
Arh. Raluca Elena Bobescu



COMPANIA NAȚIONALĂ DE ADMINISTRARE A
INFRASTRUCTURII RUTIERE S.A.
DIRECȚIA REGIONALĂ DRUMURI ȘI PODURI BUZĂU
str. Independenței, nr. 63, cod 120204, Buzău - ROMÂNIA
Tel.: 0377-702 874, 0773-980 728 | Fax: 0238-710 186 |
E-mail: drdpbuzau@andnet.ro web <http://buzau.cnadnr.ro/ro>
Operator de date cu caracter personal nr. 16562
CUI 16054368; J40/552/15.01.2004; Capital social 18.416.750 lei
www.erovinieta.ro

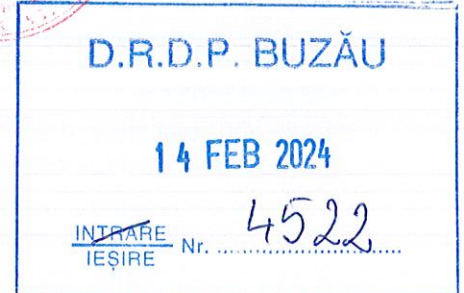


BIROUL AUTORIZAȚII ȘI VERIFICARE ZONĂ DN
e-mail: valentin.baranga@andnet.ro
Nr.13/268 din 14.02.2024



INDICATIV:
cod: F-PO-AVZD.01.09, Ed.I Rev. 1

Către, Primăria Municipiului Buzău
Adresă: Buzău, Piața Daciei, nr. 1



Ref: "Justificare diminuare perioadă dezbateră publică"

Notă Justificativă
pentru diminuarea perioadei de dezbateră publică a documentației
PUZ – "Construire Sediul D.R.D.P. Buzău – spații birouri"

Având în vedere că sursa de finanțare a obiectivului "Construire Sediul D.R.D.P. Buzău – spații birouri" este aceeași cu a drumului expres Focșani – Brăila, reprezentând un proiect prioritar de infrastructură finanțat din fonduri externe neramburabile care se supune prevederilor O.G. nr. 44 din 24.05.2023 pentru stabilirea unor măsuri necesare optimizării procesului de implementare a proiectelor de infrastructură finanțate din fonduri externe nerambursabile, precum și pentru modificarea și completarea unor acte normative și faptul că pentru obiectivul menționat a fost emis Ordinul de Ministru pentru aprobarea proiectării și execuție sediului administrativ ceea ce implică includerea obiectivului în cel mai scurt timp în lista de investiții pentru anul 2024, vă solicităm sprijinul privind aprobarea diminuării perioadei de dezbateră publică a documentației P.U.Z. - "Construire Sediul D.R.D.P. Buzău – spații birouri".

Totodată justificăm diminuarea perioadei de dezbateră publică a documentației P.U.Z. - "Construire Sediul D.R.D.P. Buzău – spații birouri" și prin prisma faptului că activitatea D.R.D.P. Buzău se desfășoară în fostul sediu S.D.N. Buzău care nu îndeplinește condițiile optime pentru desfășurarea activităților, având în vedere că în raza de administrare a D.R.D.P. Buzău sunt în desfășurare unele din cele mai importante proiecte de infrastructură națională (Autostrada A7, podul suspendat de la Brăila, etc.)

Cu deosebită stimă,



ARHITECT-ȘEF

14.02.2024

DIRECTOR REGIONAL,
ing. Sorin ROBU



Avizat Șef Birou Autorizații și Verificare Zonă DN
ing. Claudia-Ioana DIACONU
Semnătură:

Biroul Autorizații și Verificare Zonă DN
Întocmit: ing. Valentin BARANGĂ
Semnătură:

ROMÂNIA
JUDEȚUL 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;
- înscrisurile 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





PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU



Buzău
oraș deschis
open city

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 dezbateri publice 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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -



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 integrală 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