

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 167 din 10.07.2024
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
**REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU,
CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA
FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE / PARC SPORTIV
PENTRU PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ - "COMPLEX
FORMAT DINTR-UN CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL
AMENAJATE ȘI DOTATE PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI
(COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE)"**

Având în vedere:

- cererea nr. 93.200 din 21.05.2024 depusă de URBIA ARCHITECTS ENGINEERS S.R.L. reprezentată de domnul [REDACTAT] cu sediul în București, EXPO BUSINESS PARK BUCAREST, Str. Aviator Popișteanu, nr. 54A, pentru Primăria municipiului Buzău;
 - referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.203/CLM/10.07.2024;
 - raportul de specialitate al Arhitectului – șef, înregistrat la nr. 121.839 din 10.07.2024;
 - avizul nr. 04 din 17.05.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;
 - certificatul de urbanism nr. 643 din 28.12.2022;
 - certificatul de urbanism nr. 310 din 20.06.2023;
 - referatul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 97.582 din 27.05.2024;
 - raportul de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare, înregistrat la nr. 22352 din 13.02.2023;
 - raportul de informare și consultare a publicului în etapa elaborării propunerilor nr. 171417 din 05.10.2023;
 - avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 82.802 din 02.05.2024;
 - 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;
 - adresa nr. _____ / _____ 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 Planul Urbanistic Zonal **REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU, CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE / PARC SPORTIV PENTRU PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ - "COMPLEX FORMAT DINTR-UN CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL AMENAJATE ȘI DOTATE PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI (COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE)"** conform anexei, care face parte din integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este urbanizarea suprafeței de 9,07 ha, suprafață în care este inclusă și proprietatea UAT Municipiul Buzău în suprafață de 54189 mp, cu terenurile N.C. 71286 = 4,4860ha și N.C. 70901 = 0,9329ha, terenuri categoria de folosință arabil, situate în intravilanul municipiului Buzău, Tarlaua 34.

Art.3 Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

-Zona V- SUBZONA V1c – amenajări sportive publice și redenumită în Planul Urbanistic General al Municipiului Buzău aflat în actualizare ca V3 - Subzona spațiilor verzi pentru sport și agrement: baze, complexuri și parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță, poli și baze de agrement. În zona funcțională V este cuprinsă și subzona V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică;

-Zona IS – construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistența socială și redenumită în PUG Mun. Buzău aflat în actualizare ca Subzona funcțională ISr - Subzona construcțiilor comerciale (retail, construcții financiar-bancare etc.);

-Zona funcțională CC – Subzonele funcționale căi de comunicație pietonală și rutieră care includ și **Subzona funcțională SP – plantații de aliniament** –conform specificațiilor din avize și regulamentul RLU.

Art.4. Accesul auto și pietonal la loturile din cadrul zonei studiate și reglementate și dimensionarea străzilor în conformitate cu legislația în vigoare și propunerea din PUG preliminar (preluate în studiul de circulație), din Bulevardul Unirii și strada Frăsinet și la aproximativ 700 de metri până la râul Buzău / podul Mărăcineni, cu conectarea acestora la inelul de circulație „Orbital” propus. Se vor asigura locuri de parcare în incintă pentru activitățile desfășurate, conform legislației în vigoare, cu respectarea Hotărârii Consiliului Local al municipiului Buzău nr. 115 din 29.06.2022 pentru aprobarea Regulamentului local privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și plantate pentru construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului Buzău.

Art.5. În cazul afectării proprietăților persoanelor fizice și juridice din zona de realizare a străzilor publice, a infrastructurii tehnico-edilitare publice și a spațiilor verzi, suprafețele exacte de teren ce se vor transfera din proprietatea privată în proprietate publică, vor fi determinate cu exactitate la următoarele faze de proiectare: studiile de fezabilitate și proiectele tehnice aferente căilor de comunicații și infrastructurii tehnico-edilitare, avizate și aprobate conform legii, însoțite de ridicări topografice actualizate la momentul declarării utilității publice. La stabilirea procedurii de transfer se va respecta Legea 33/1994, republicată, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare, Legea nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, precum și Hotărârea de Guvern nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Art.5. 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, inclusiv aprobarea devierii rețelei LES dacă aceasta afectează terenul și cu respectarea întocmai a avizului de la Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița. Edificarea construcției se va face cu respectarea edificabilului și RLU și a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Art.6. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal prevăzut în prezenta hotărâre este de 5 ani, cu respectarea prevederilor 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.7. 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.8. 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

A handwritten signature in blue ink, corresponding to the name Eduard Pistol mentioned in the text above.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 203/CLM/10.07.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
**„REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU,
CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA
FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE / PARC SPORTIV
PENTRU PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ” – COMPLEX
FORMAT DINTR-UN CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL
AMENAJATE ȘI DOTATE PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI
(COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE)”**

Prin cererea nr. 93200/21.05.2024, PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU a solicitat urbanizarea suprafeței de 9,07 ha, suprafață în care este inclusă și proprietatea UAT municipiul BUZAU, în suprafață totală de 54.189 mp cu NC 70901mp și NC 71286, categorie de folosință arabil, situat în intravilanul municipiul Buzau, Tarlaua 34.

Documentația P.U.Z. întocmită cuprinde normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, Primaria Municipiului Buzau dorind realizarea unui Centru de recreere și pregătire cu servicii și dotări, precum și echipamentele publice aferente.

În sensul celor de mai sus, a fost elaborat proiectul de hotărâre, pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal **„REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU, CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE / PARC SPORTIV PENTRU PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ” – COMPLEX FORMAT DINTR-UN CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL AMENAJATE ȘI DOTATE PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI (COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE)”** cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

Proiectul de hotărâre va fi supus spre dezbateră și aprobare în ședința ordinară din luna iulie 2024, întrucât realizarea acestui centru de recreere se găsește pe lista scurtă a proiectelor finanțate de către CNI, urgența adoptării hotărârii de Consiliu local constând în transmiterea cu celeritate a Planului Urbanistic Zonal către CNI.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- Direcția Arhitectului Șef-
Nr. 121839/10.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
**„REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU,
CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA
FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE / PARC SPORTIV PENTRU
PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ” – COMPLEX FORMAT DINTR-UN
CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL AMENAJATE ȘI DOTATE
PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI (COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI
INSTALAȚII SPORTIVE)”**

Prin cererea nr. 93200/21.05.2024. adresata de URBIA ARCHITECTS ENGINEERS S.R.L. reprezentata de domnul [REDACTAT], cu sediul în Bucuresti, EXPO BUSINESS PARK BUCAREST, Str. Aviator Popisteanu, nr. 54A, telefon [REDACTAT] pentru PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZAU, solicită promovarea documentatiei urbanistice Planului Urbanistic Zonal **„REGENERARE URBANĂ A ZONEI DE NORD A MUNICIPIULUI BUZĂU, CONFIGURAREA TRAMEI STRADALE ÎN TARLAUA 34, CONVERSIA FUNCȚIONALĂ ÎN VEDEREA CONSTRUIRII UNEI BAZE / PARC SPORTIV PENTRU PRACTICAREA SPORTULUI DE PERFORMANȚĂ” – COMPLEX FORMAT DINTR-UN CADRU VEGETAL ȘI ZONE CONSTRUITE, SPECIAL AMENAJATE ȘI DOTATE PENTRU PRACTICAREA DIFERITELOR SPORTURI (COMPLEX DE CLĂDIRI ȘI INSTALAȚII SPORTIVE)”** pe terenurile arabile cu NC 70901=0,93 ha si NC 71286 – 4,48 ha, situate in intravilanul municipiului Buzău, Tarlaua 34.

(1) Zona studiată și reglementată este în suprafață de 9,07 ha și se află conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.235/2009, în U.T.R. 20 iar obiectivul Planului Urbanistic Zonal este de reglementare urbanistică și conectarea acestei zone la trama stradala a municipiului. De asemenea linia electrică aeriană (LEA) existenta cu tensiune de 110 kV care traversează terenul care a generat P.U.Z. poate fi relocata in subteran si convertita in Linie electrica subterana (LES) 110 kV. Autorizarea lucrărilor se va face strict in condițiile legii si in baza proiectelor de specialitate elaborate, si avizate conform normelor tehnico – legale in vigoare.

1. Zona studiată și reglementată în P.U.Z. (suprafață de 9.07ha) are următoarele vecinătăți:

- La nord: NC 73124;
- La est: NC 70903, NC 70988, NC 60020, NC 71701;
- La sud: NC 55106, NC 55006, NC 64498, NC 73653;
- La vest: NC 56959.

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse- UTR 20:

-Zona V- SUBZONA V1c – amenajari sportive publice și redenumită în PUG Mun. Buzău aflat în actualizare ca V3 - Subzona spațiilor verzi pentru sport și agrement: baze, complex uri si parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță, poli si baze de agrement.

In zona funcțională V este cuprinsa si subzona V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică (afereantă LEA 110kV).

- funcțiuni dominante: Bază sau parc sportiv pentru practicarea sportului de performanță - complex format dintr-un cadru vegetal și din zone construite, special amenajate și dotate pentru practicarea diferitelor sporturi (complex de instalații sportive)
- P.O.T. maxim = 50% (pentru construcții și amenajări sportive)
- P.O.T. maxim = 20% (pentru alei, drumuri și parcaje)
- P.O.T. maxim = 30% (pentru spatii verzi)
- C.U.T. maxim = 1.5
- R.h. max. = $S / DS + P + 3E$
- H. max. = 20 m (cornisa), 25 m (atic, inclusiv totem)

-Zona IS — construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii instituții publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistenta socială și redenumită în PUG Mun. Buzău aflat în actualizare ca Subzona funcționala ISr - Subzona construcțiilor comerciale (retail, construcții financiar-bancare etc)

- P.O.T. maxim = 50%
- % minim de spatii verzi = 30%
- C.U.T. maxim = 1.5
- R.h. max. = $S / DS + P + 2E$
- H. max. = 10 m (cornișă), 13 m (atic)

Pentru aceste subzone:

- acces carosabil – se realizează din Bulevardul Unirii sau din străzi nou create conectate la planul director de circulații prezentat în documentație

-Zona funcțională CC – Subzonele funcționale căi de comunicație pietonala si rutieră care include si Subzona funcțională SP – plantații de aliniament

În documentația prezentată s-a analizat circulația auto și pietonală din zonă, raportat la dezvoltarea propusă, iar în studiul de circulație sunt prezentate soluțiile la nivel macro zonei delimitate la sud de strada Frăsinet, la nord de Șoseaua Digului centura de est, la vest de Bulevardul Unirii si la est de străzile Mesteacănului, Aleea Sporturilor si doctor Dorin Pavel iar la nivel mezzo zonei de studiu aferenta PUZ (in suprafața de 9,07 ha) este delimitat pe latura nordica de N.C. 53611, 56958, 56959, 71286, pe latura estica - De 449, pe latura sudica - N.C. 51431, 54574, Stațiunea de Cercetări Legumicole Buzău, pe latura vestica - N.C. 67138. Conform prevederilor Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău în vigoare, precum și versiunii actualizate a Planului Urbanistic General supus procedurilor de avizare în faza finală, zona de studiu aferentă P.U.Z. necesită reconfigurare și completare a căilor de comunicații și circulații în vederea completării accesului la Bulevardul Unirii prin strada publica de categoria a II a, iar la Șoseaua de Centură a Municipiului Buzău, pe sectorul estic și sudic, conversia strazii

existente într-o stradă publică de categoria a II-a și conectarea acesteia la strada numită Orbitalul Municipiului Buzău.

În cadrul Raportului de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor PUZ și a obiectivelor acestuia nr.22352/13.02.2023 și Raportului de implicare a publicului în etapa elaborării propunerilor PUZ și a obiectivelor acestuia nr.171417/05.10.2023, au fost preluate observațiile formulate de public într-o formă legală și care să răspundă obiectivelor prezentei documentații.

Materializarea propunerilor se vor realiza în viitor, prin întocmirea unor documentații în care se va prezenta gradul de afectare a proprietăților și modalitatea de transmitere către autoritatea publică, cu respectarea prevederilor Legii 33/1994, republicată, privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, cu modificările și completările ulterioare, a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare, precum și a HG nr. 53/2011 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 255/2010 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local.

Accesul auto și pietonal la loturile din cadrul zonei studiate și reglementate și dimensionarea strazilor în conformitate cu legislația în vigoare și propunerea din PUG preliminar, cu conectarea acestora la inelul de circulație „Orbital” propus. Se vor asigura locuri de parcare în incintă pentru activitățile desfășurate, conform legislației în vigoare cu respectarea H.C.L. nr. 115/29.06.2022.

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, inclusiv aprobarea devierii rețelei LES care traversează terenul și cu respectarea întocmai a avizului de la Administrația Bazinală de Apă Buzău-Ialomița. Edificarea construcției se va face cu respectarea edificabilului și RLU și a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Documentația de urbanism are emis avizul de oportunitate nr.05 din 18.05.2023 și a fost supusă analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău la data de 17.05.2023 unde a primit aviz favorabil (Aviz nr.04).

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propunem analiza, dezbaterea și adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău privind Planul Urbanistic Zonal prezentat.

Arhitect Sef,
Arh Raluca Elena Bobescu

