

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

*PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 158 din 03.07.2024
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „AMPLASARE SISTEM FOTOVOLTAIC“*

Având în vedere:

- cererea depusă de SOUFFLET MALT ROMANIA SA, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 200.231 din 16.11.2023;
 - referatul de inițiere al proiectului, înregistrat la nr. 10.021 din 17.01.2024;
 - referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.191/CLM/03.07.2024;
 - avizul nr. 11 din 21.09.2022 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;
 - avizul de oportunitate nr.05 din 26.09.2022;
 - certificatul de urbanism nr. 535 din 11.11.2022;
 - raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 117.716 din 03.07.2024;
 - raportul de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor PUZ și a obiectivelor acestuia, înregistrat la nr. 127.468 din 04.07.2022;
 - raportul de informare și consultare a publicului în etapa elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii preferate pentru un PUZ și a obiectivelor acestuia, înregistrat la nr. 128.299 din 26.07.2023;
 - avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 200.223 din 16.11.2023;
 - 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 „AMPLASARE SISTEM FOTOVOLTAIC“ conform **anexei**, care face parte din integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este urbanizarea suprafeței de 90700 mp, suprafață în care este inclusă și proprietatea societății SOUFFLET MALT ROMANIA SA în suprafață de 14526 mp, cu NC 53279, teren situat în intravilanul municipiului Buzău, tarlaua 37, parcela 682/1.

Art.3. Accesul la loturile din cadrul zonei studiate și reglementate se realizează din DC 246 (cu legătură în DN 2B- Șoseaua Brăilei), drum cuprins în propunerea de configurare a inelului de circulație (numit "Orbital") de la nivelul Planului Urbanistic General preliminar, iar pentru terenul generator Planului Urbanistic Zonal, accesul din/în domeniul public se realizează din DC 246 prin intermediul unui drum de incintă în lungime de 32 m.

Art.4. Suprafețele exacte de teren ce se vor transfera din proprietatea privată în proprietate publică, în vederea realizării străzilor publice, a infrastructurii tehnico-edilitare publice și a spațiilor verzi, 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.

Art.5. Trecerea în proprietatea publică a Municipiului Buzău a suprafețelor de teren proprietate privată afectate de realizarea tramei stradale, infrastructurii tehnico-edilitare, a dotărilor de interes public și a spațiilor verzi, se va face cu respectarea Legii nr. 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 Hotărârii 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.6. 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. 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

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 191/CLM/03.07.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„AMPLASARE SISTEM FOTOVOLTAIC“

Prin cererea nr. 200231 din 16.11.2023, SOUFFLET MALT ROMANIA SA a solicitat urbanizarea suprafeței de 90700 mp, suprafață în care este inclusă și proprietatea sa în suprafață de 14526 mp, cu NC 53279, teren situat în intravilanul municipiului Buzău, tarlăua 37, parcela 682/1.

Documentația P.U.Z. întocmită cuprinde normele obligatorii pentru autorizarea executării construcțiilor, agentul economic SOUFFLET MALT ROMANIA SA dorind să-și asigure consumul de energie electrică necesar activității prin construirea de capacități de producere a energiei electrice, care să valorifice resursele energetice regenerabile (energie verde).

În sensul celor de mai sus, a fost elaborat proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal „AMPLASARE SISTEM FOTOVOLTAIC“, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- Direcția Arhitectului Șef-
Nr. 117.716 din 03.07.2024

RAPORT DE SPECIALITATE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„AMPLASARE SISTEM FOTOVOLTAIC “

Prin cererea nr. 200231/16.11.2023, SOUFFLET MALT ROMANIA SA prin SC URBIA ARCHITECTS ENGINEERS SRL, solicită promovarea documentatiei urbanistice Planului Urbanistic Zonal „AMPLASARE SISTEM FOTOVOLTAIC “ pe terenul arabil cu NC 53279, în suprafață de 14526mp, situat in intravilanul municipiului Buzău, tarlăua 37, parcela 682/1.

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este de reglementare urbanistică a suprafața de 90700 mp, cu următoarele vecinătăți: nord: NC 73572, NC 54070, NC 66747, NC 66747; est – DE 874; Sud NC 6875; vest NC 66747 si CFR (NC 72121-C1).

In cadrul zonei studiate și reglementate, în suprafață de 90700 ha, sunt propuse zone funcționale de producție industrială, depozitare, parcuri tehnologice, culoarele de protecție față de infrastructura tehnică și cai de comunicație rutiere, cu respectarea inclusiv a documentației P.U.G. preliminar Municipiul Buzău, aflat în procesul de avizare finala si aprobare.

Accesul la loturile din cadrul zonei studiate se realizează din DC 246 (cu legatura în DN 2B- Soseaua Brăilei), drum cuprins în propunerea de configurare a inelului de circulație de la nivelul PUG-ului, iar pentru terenul generator PUZ accesul din/în domeniul public se realizează din DC 246 prin intermediul unui drum de incinta în lungime de 32 m. Pentru dimensionarea străzilor în conformitate cu legislația în vigoare și propunerile din PUG preliminar, în zona reglementată este necesară reconfigurarea profilelor drumurilor existente. Stabilirea suprafețelor proprietate privată afectate de trama stradală propusă (acolo unde este cazul) conform RLU, studiului de circulație și reglementărilor urbanistice pe termen lung, cuprinse în planșele nr.7.0 și 7.1., se vor realiza prin documentații de specialitate (de detaliu privind traseele, profilurile transversale, amenajările de intersecții ulterioare). Suprafețele exacte de teren ce se vor transfera din proprietatea privată în proprietate publică, în vederea realizării străzilor publice, a infrastructurii tehnico-edilitare publice și a spațiilor verzi, 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.

Parcărilor necesare funcționarii 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 3 locuri de parcare necesare personalului care v-a asigura mentenanța parcului fotovoltaic .

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.535/11.11.2022 (valabilitate 24 luni). Întocmirea documentației tehnice se va face cu respecta prezentul regulament de urbanism aprobat și a tuturor condițiilor impuse de toți avizatorii.

Documentatia de urbanism are emis avizul de oportunitate nr.05 din 26.09.2022 si a fost supusa analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Municipiului Buzau la data de 21.09.2022 unde a primit aviz favorabil (Aviz nr.11). Exista emis Avizul arhitectului sef nr.200223/16.11.2023.

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 „AMPLASARE SISTEM FOTOVOLTAIC “ prezentat.

Arhitect Sef,

Arh Raluca Elena Bobescu

