

Ca urmare a cererii adresate de AFILIU TRANS S.R.L, cu sediul în Orașul Mizil, Ștr. I.L.Caragiale, nr. 7, bl.45,sc. A, et. 3, ap 13 , înregistrată cu nr. 115714/28.06.2024, în baza certificatului de urbanism nr. 189/10.04.2023 cu perioada de valabilitate până la data de 09.04.2025 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. 02 din 22.08.2024**

Pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal în vederea „CONSTRUIRE LOCUINȚE DE SERVICIU 2S+P+3E+4E+5 RETRAS, SERVICII/ COMERȚ LA PARTER, ÎMPREJMUIRI ȘI ALE“, generat de terenul în suprafață de 2612 mp intabulat cu drept de suprafață pentru AFILIU TRANS S.R.L, categorie de folosință curți construcții, identificat prin număr cadastral 51435, situat în intravilanul municipiului Buzău str. Crizantemelor, nr.16.

cu respectarea următoarelor condiții:

**1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z. este în suprafață de 9500mp și se află conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 prelungit cu H.C.L. nr.255/2019 în U.T.R. nr.3.**

Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. (în suprafață de 9500 mp.) are următoarele vecinătăți:

- La nord: - NC 65737, NC 58676, NC 71829, NC 74384, NC 73571, proprietăți private;
- La est: - str. Păcii;
- La sud: - NC 72792 ( str. Crizantemelor)
- La vest: - NC 61934, NC 2271, NC 5980, NC69582, NC71859, proprietari vecini din str. Pompiliu Ștefu nr.11, 11B, 13

Parcela generatoare P.U.Z. (în suprafață totală de 2612 mp) are următoarele vecinătăți:

- La nord: NC 58676
- La est: NC 69650, NC 7971, NC 7972
- La sud: NC 72792 (str. Crizantemelor)
- La vest: NC 53517

**2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servitui:**

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este reglementarea parcelei generatoare PUZ din IS în M2, cu stabilirea condițiilor de construire.

Zonele funcționale existente pe suprafața studiată conform P.U.G. Mun. Buzau aflat în vigoare, sunt:

- IS—construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistentă socială.
- C – subzona căi de comunicație rutieră.

Zone funcționale propuse prin P.U.Z. pe parcela generatoare PUZ sunt:

M2 – Subzona mixta cu locuinte colective medii, cu regim de inaltime S+P+2E+3ER (retragerea trebuie sa fie de minim o travee)

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

Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru parcela reglementata prin P.U.Z., stabiliți sunt următorii:

- **M2:** P.O.T. max. = 50%    C.U.T. max. = 2    Rh. max. = S+P+2E+3ER (retragerea trebuie sa fie de minim o travee), procent spatii verzi =30%

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

În zona exista rețele ce asigura posibilitatea de racordare conform legislației în vigoare. Se vor respecta prevederile cuprinse în avizele furnizorilor.

La stabilirea edificabilului se va ține cont de codului civil, Ordinului 119/2014 actualizat.

Condițiile de amplasare și conformare a construcțiilor – cu respectarea reglementării tehnice "Ghid privind elaborarea și aprobarea regulamentelor locale de urbanism" indicativ:G.M.-007-2000" pentru funcțiunile propuse și studiu de insorire.

Staționarea autovehiculelor proprietate privată se va admite în interiorul parcelelor, deci în afara circulației publice.

Numarul locurilor de parcare va fi stabilit cu respectarea HCL nr.115/2021 pentru aprobarea "Regulamentului local privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi și plantate pentru construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului Buzau", raportate la funcțiunea cladirilor propuse.

Depozitarea și eliminarea deșeurilor se va realiza conform legislației în vigoare. În vederea protejării mediului se vor lua toate măsurile ce privesc diminuarea până la eliminarea

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 va realiza din strada Crizantemelor, în conformitate cu Ordonanța nr. 43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor în vederea eliminării blocajelor su HG 525/1996 actualizat, raportat la funcțiunile propuse pe parcela. Accesul la obiectiv trebuie să permită investiția mijloacelor de stingere a incendiilor, a salvarilor, a masinilor de colectare a gunoierului menajer și va fi dimensionat conform legislației.

### **6. Acorduri/avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.**

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, Direcția Județeană pentru Cultura Buzău. Se va întocmi studiu de însorire întocmit de persoană autorizată, verificat de verificator atestat.

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

Cu respectarea prevederilor Ordinului nr.2701/30.12.2010 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. 66/2011 - privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Reglementările urbanistice aprobate prin PUZ (retrageri și distanțe obligatorii la amplasarea construcției față de proprietățile vecine) se vor determina prin respectarea strictă a Codului Civil (republicat), a Ordinului 119/2014, emis de Ministerul Sănătății și Raporturile informării publice.

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 R.U.R. de 165 euro, în lei la cursul zilei.

La promovarea documentației se va prezenta Planul de acțiune pentru implementarea investițiilor propuse prin Planul Urbanistic Zonal.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale până la promovarea în Consiliul Local Municipal Buzău a documentației de urbanism PUZ.

Achitat taxa - 208 lei, conform OP 2768/13.08.2024

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct / prin poștă la data de 28.08.2024

Arhitect Sef,  
Arh. Raluca Elena Bobescu



Intocmit  
Ing. Viorel Cernat

