



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA MEREI
CONSILIUL LOCAL

HOTĂRÂREA Nr. 48

privind aprobarea formei preliminare a Planului Urbanistic Zonal pentru terenul în suprafață de 105.236 mp, situat în stațiunea Sărata – Monteoru, în vederea realizării obiectivului „REALIZARE PARC BALNEAR, STAȚIUNEA SĂRATA MONTEORU, COMUNA MEREI ”

Consiliul local al comunei Merei, județul Buzău,
Având în vedere:

- expunerea de motive a Primarului comunei Merei, înregistrată la nr. 8031/17.07.2018;
- raportul compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, autorizări, achiziții publice, avizări, domeniul public și privat al comunei nr. 8020/17.07.2018;
- adresa nr. 10301/13.07.2018 a Consiliului Județean Buzău, înregistrată la Primăria Merei sub nr. 7936/13.07.2018;
- avizul comisiilor de specialitate ale consiliului local;
- prevederile Hotărârii Consiliului local Merei nr. 7/31.01.2018 privind trecerea din proprietatea privată a Comunei Merei, în proprietatea privată a Județului Buzău a suprafeței de 105.236 mp, pășune, situată în localitatea Sărata Monteoru, în vederea executării proiectului „ Realizare parc balnear, stațiunea Sărata – Monteoru, Comuna Merei”;
- prevederile punctului 3.3 din Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al planului urbanistic zonal” - Indicativ GM-010-2000, aprobat prin Ordinul nr. 176/2000 al Ministerului Lucrărilor Publice și Amenajării teritoriului;;
- prevederile art. 36, alin. (5), lit. "c" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, modificată și completată;

În temeiul art. 45 și art. 115, alin. (1), lit. „b” din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, modificată și completată,

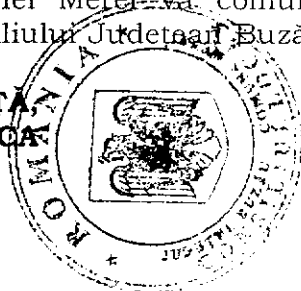
HOTĂRĂȘTE:

Art. 1. Se aprobă forma preliminară a Planului Urbanistic Zonal pentru terenul în suprafață de 105.236 mp, situat în stațiunea Sărata – Monteoru, în vederea realizării obiectivului „ REALIZARE PARC BALNEAR, STAȚIUNEA SĂRATA MONTEORU, COMUNA MEREI”.

Art. 2. Primarul comunei Merei prin intermediul compartimentului de urbanisme va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art. 3. Secretarul comunei Merei va comunica prezenta compartimentului urbanism, Primarului comunei Merei, Consiliului Județean Buzău și Instituției Prefectului – Județul Buzău.

**PREȘEDINTE DE ȘEDINȚĂ
PARTAL POLIANA FLORICĂ**



**CONTRASEMNEAZĂ,
SECRETAR,
GRIGOROIU PAULA**

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Comunei Merei în ședința din **data de 18.07.2018**, cu respectarea prevederilor art. 45 alin. (1), (2) și (3) din Legea nr. 215/2001, a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de **15** voturi **pentru**, **-** **abținere** și **-** **voturi împotriva**, din numărul total de **15 consilieri în funcție** și **15 consilieri prezenți la ședință**.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA MEREI
PRIMAR
Nr. 8031/17-07-2018

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea forma preliminară a Planului Urbanistic Zonal pentru terenul în suprafață de 105.236 mp, situat în stațiunea Sărata - Monteoru, în vederea realizării obiectivului „REALIZARE PARC BALNEAR, STAȚIUNEA SĂRATA MONTEORU, COMUNA MEREI”

Domnilor consilieri,

În conformitate cu prevederile Legii nr. 215/2001 privind administrația publică locală Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul comunei.

În conformitate cu prevederile art. 47¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, Planul Urbanistic Zonal se aprobă prin hotărâre a consiliului local, avându-se în vedere și raportul informării și consultării publicului care este de asemenea aprobat de consiliul local, conform prevederilor Cap.I, art. 5 din Anexa la Ordinul nr. 2701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului, cu modificările și completările ulterioare.

Prin adresa înregistrată la Primăria Merei sub nr. 7936/13.07.2018, Consiliul Județean Buzău, realizatorul investiției solicită aprobarea formei preliminare a Planului Urbanistic Zonal pentru Parcul balnear din Sărata Monteoru, urmând ca forma finală a Planului să fie supusă unei noi aprobări de către Consiliul local Merei.

Având în vedere cele menționate, precum și raportul compartimentului urbanism, amenajarea teritoriului, autorizări, achiziții publice, avizări, domeniul public și privat al comunei nr. 8020/17.07.2018 și în conformitate cu prevederile art. 27¹ din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanism, cu modificările și completările ulterioare și prevederile art. 36, alin. (5), lit. "c" din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, republicată, modificată și completată, consider oportună și necesară inițierea proiectului de hotărâre pe care îl supun aprobării dumneavoastră, în forma prezentată.

**PRIMAR,
Chircă Ștefan**



ROMÂNIA



JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA COMUNEI MEREI
STRADA PRINCIPALĂ NR. 91
TEL/FAX. 0238/509.159

e-mail: office@primariamerei.ro

Nr. 8020/17.07.2018

R A P O R T

la proiect de hotărâre privind aprobarea P U Z preliminar
pentru „Realizare parc balnear, stațiunea Sărata Monteoru, comuna Merei”
beneficiar UAT județul Buzău prin Consiliul Județean

Ca urmare a adresei nr. 7936/13.07.2018 înaintată de Consiliul județean Buzău prin care se solicită aprobarea Planului Urbanistic Zonal preliminar pentru „Realizare Parc Balnear, stațiunea Sărata Monteoru, comuna Merei” având ca beneficiar UAT județul Buzău, aduc la cunoștință următoarele:

Prin Ordinul 176/2000 se aprobă Ghidul privind metodologia de elaborare și conținutul cadru al Planului Urbanistic Zonal –indicativ GM-010-2000 în care se menționează faptul că Planul Urbanistic Zonal preliminar se elaborează în condiții de urgență pentru a răspunde într-o primă etapă presiunilor exercitate în domeniul investițiilor într-o zonă a localității și pentru a se încadra în fondurile reduse avute la dispoziție de beneficiar.

În conformitate cu baza legală menționată Consiliul Județean Buzău a elaborat Planul urbanistic Zonal preliminar pentru „Realizare Parc Balnear, stațiunea Sărata Monteoru, comuna Merei” pentru care în urma ședinței comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 12.07.2018, arhitectul șef a eliberat Aviz nr. 7/09.07.2018, înregistrat la Consiliul județean Buzău sub nr. 9991/09.07.2018, la care a anexat o parte din avizele solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 49/20.04.2018.

Deoarece în adresa nr. 10301/13.07.2018 înregistrată la Primăria Merei sub nr. 7936/13.07.2018 se specifică faptul că după finalizarea documentației aferente PUZ este necesară aprobarea de către Consiliul local Merei a formei finale a acestuia, se vor solicita atunci și restul documentațiilor, studiilor și avizelor solicitate prin Certificatul de urbanism nr. 49/20.04.2018 pentru aprobare PUZ menționat.

În conformitate cu art. 36 alin.5 lit.c din Legea 215/2001 cu modificările și completările ulterioare a administrației publice locale, supun aprobării Consiliului local Merei Planul Urbanistic Zonal preliminar pentru „Realizare Parc Balnear, stațiunea Sărata Monteoru, comuna Merei”.

Anexez Aviz Arhitect șef nr. 7/12.07.2018, Aviz Compania de apă nr. 14413/04.07.2018, Aviz direcția de cultură Buzău nr. 751/11.07.2018, Aviz OMV Petrom SA nr. 5284/2.07.2018, Certificat de urbanism nr. 49/20.04.2018 eliberat de Primăria Merei, planșe PUZ preliminar.

Întocmit,
Ref.sp. Toader Mihaela Stela

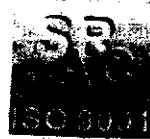


ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU

Municipiul Buzău, Bd. Nicolae Bălcescu nr. 48, cod 120260
Telefon +0040-238-414112 Fax +0040-238-725507

web: www.cjbuzau.ro

e-mail: cjbuzau@cjbuzau.ro, consjudbuzau@gmail.com,
cjbuzau@yahoo.com



Nr. 10301/13.IUL 2018

SECRETAR

PRIMĂRIA COMUNEI MEREI

NR. 7936 DATA 13.07.2018

Primăria comunei Merei
- în atenția Consiliului local și Primarului comunei -

În aplicarea H.G. nr.558/2017 privind aprobarea Programului pentru dezvoltarea investițiilor în turism - Masterplanul investițiilor în turism și a criteriilor de eligibilitate a proiectelor de investiții în turism, Consiliul Județean Buzău intenționează să realizeze proiectul - „Realizare parc balnear, stațiunea Sărata Monteoru, comuna Merei”.

Pentru implementarea acestui proiect este vizată o suprafață de teren de 105.236 mp situată în stațiunea Sărata Monteoru, comuna Merei, teren aflat în proprietatea privată a județului Buzău, conform Hotărârii Consiliului Local Merei nr. 07/31.01.2008 de trecere a acestei suprafețe din proprietatea privată a comunei Merei în proprietatea privată a județului Buzău.

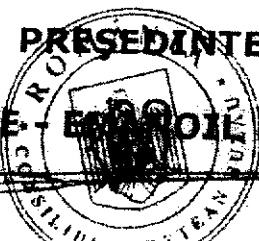
În vederea elaborării documentației tehnico-economice aferente proiectului, Consiliul Județean Buzău a demarat procedura de realizare a Planului Urbanistic Zonal pentru terenul menționat mai sus.

Până în prezent, s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal preliminar, a cărei documentație o transmitem către Consiliul Local al Comunei Merei, în vederea aprobării, în regim de urgență, în prima ședință de consiliu local. Această aprobare este necesară pentru derularea următoarelor etape prevăzute în Procedura operațională privind implementarea Programului pentru dezvoltarea investițiilor în turism, stabilită prin HG nr. 558/2017.

De asemenea, vă rugăm să aveți în vedere că după finalizarea documentației aferente PUZ, va fi necesară aprobarea de către consiliul local a formei finale a acestuia.

Cu respect,

PREȘEDINTE,
PETRE - EUGEN NEAGU



Cod: F-PQ-51-03

Nr. 14413/27.06.2018

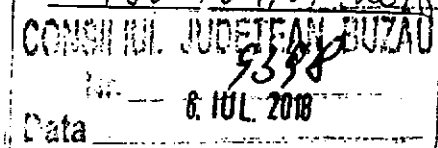
Operator date cu caracter personal 8192

Catre

CONSILIUL JUDETEAN BUZAU

AVIZ nr. 195/04.07.2018

Spre stiinta: Primaria comunei Merei - Directia Urbanism
REF : Elaborare PUZ si autorizatie construire



Pe baza examinarii cererii dvs. inregistrata la COMPANIA DE APA S.A. Buzau, la nr. 14413/27.06.2018, prin care solicitati AVIZ DE CONSTRUIRE / DESFIINTARE, in baza Legii 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare, a normelor metodologice de aplicare a legii aprobate prin Ordinul MDRL nr. 839/2009, cu modificarile si completările ulterioare si a „Regulamentului de organizare si functionare a serviciului public de alimentare cu apa si canalizare din ariile administrativ - teritoriale ale localitatilor membre ADI 2008” aprobat prin Hotarirea nr. 12/2009, va facem cunoscut avizul favorabil - privind executia lucrarii :

-Denumire lucrare : **REALIZARE PARC BALNEAR**

Amplasament lucrare : **Statiunea SARATA-MONTEORU, com. MEREI, judetul BUZAU**

-Beneficiar lucrare : **CONSILIUL JUDETEAN BUZAU**

I. DATE GENERALE:

Baza legala:

- Legea 50/1991 republicata cu modificarile si completarile ulterioare precum si a normelor metodologice de aplicare a Legii aprobate prin Ordinul MLPTL nr. 1943/2001 privind autorizarea lucrarilor de constructii si Ordinul 839/2009 al MDRL - pentru modificarea si completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții
- Ordinul 839/2009 al MDRL, cu modificarile si completarile ulterioare - pentru modificarea si completarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii
- Legea 10/1995 privind calitatea in constructii, cu modificarile si completarile ulterioare
- SR 8591/1997 privind amplasarea in localitati a retelelor edilitare subterane executate in sapatura (distante minime fata de elementele de constructie, in plan vertical si in plan orizontal).
- Ordinul nr. 536/1997 pentru aprobarea normelor de igiena privind starea de sanatate a populatiei
- Normativul P7/2000 privind proiectarea, executarea si exploatarea constructiilor fundate pe pamanturi sensibile la umezire.
- HG 930/2005 - Norme speciale-zone de protectie sanitara;
- Legea 51/2006 a serviciilor comunitare de utilitati publice, cu modificarile si completarile ulterioare
- Ordinul 88/2007 al ANRSC - pentru aprobarea Regulamentului cadru de organizare si functionare a serviciilor publice de alimentare cu apa si de canalizare;
- Legea 241/2006 - a serviciului de alimentare cu apa si de canalizare, cu modificarile si completarile ulterioare
- H.G. 188/2002 modificata cu HG nr.352/2005, privind aprobarea unor norme privind conditiile de descarcare in mediul acvatic a apelor uzate;
- Regulamentul Serviciului de alimentare cu apa si canalizare pe intreaga arie a delegarii serviciului;
- HG nr. 351/2005, modificata cu HG 783/2006, privind regimul substantelor prioritar periculoase

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de **UAT BUZĂU prin Consiliul Județean**, cu sediul/domiciliul în județul Buzău, municipiul Buzău, b-dul Nicolae Bălcescu, nr. 48, jud. Buzău, înregistrată la nr. 9991/09.07.2018.

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

AVIZ

Nr. 7 din 12.07.2018

**pentru Planul urbanistic zonal preliminar pentru
„Realizare parc balnear, stațiunea Sărata Monteoru, comuna Merei”,
beneficiar UAT Județul Buzău prin Consiliul Județean**

generat de imobilul situat în județul Buzău, comuna Merei, nr. cad. 25135

Inițiator: **UAT Județul Buzău prin Consiliul Județean**

Proiectant: S.C. DUAL STUDIO S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: urb. Tucan Laura Elena

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în PUZ:

Zona studiată P.U.Z. este situată în intravilanul comunei Merei, cu următoarele vecinătăți: **la Nord** – teren extravilan, pășune, domeniu privat al Consiliului Local Merei, **la Est** – teren extravilan, pădure, domeniul public al Ocolului Silvic, **la Sud** – parțial teren extravilan, pășune, aflat în domeniul privat al Consiliului Local Merei și parțial teren intravilan, aflat în domeniul privat al Consiliului Local Merei, **la Vest** – teren extravilan, pășune, aflat în domeniul privat al Consiliului Local Merei.

Suprafața studiată în P.U.Z.: 12,47 ha.

Prevederi P.U.G. – R.L.U. aprobate anterior:

- UTR -
- regim de construire:
- funcțiunile predominante: zonă funcțiuni mixte: agro-turism, locuințe de vacanță, zonă pentru locuințe-regim mic de înălțime, zonă unități industriale și depozitare
- Hmax=
- POT max=0%
- CUT max= 0
- retragerea minimă față de aliniament=-
- retrageri minime față de limitele laterale=-
- retrageri minime față de limitele posterioare=-

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

- U.T.R. SP.1 – Zonă agrement și sănătate: S+P+3E, H. Maxim = 15,00 m la cornișă / atic, de la cota terenului de 227,50 m;
- U.T.R. SP.2 – Zonă agrement și distracție: S+P+2E, H. Maxim = 10,00 m la cornișă / atic de la cota terenului de 232,50 m;
- U.T.R. SP.3: Zonă sport: Parter, H. Maxim = 4,00 m la cornișă / atic de la cota terenului de 232,50 m;

Planșa 4 – Proprietatea asupra terenurilor

La aceeași scară și pe suportul planșei de reglementări urbanistice, cuprinzând:

- Tipuri de proprietate asupra terenurilor (prin culoare)
(a se vedea 3.8. din Memoriul de prezentare)
- Circulația terenurilor între deținători, în vederea realizării obiectivelor propuse (prin hașuri).
(a se vedea 3.8. din Memoriul de prezentare).
- Stabilirea obiectivelor de utilitate publică (în tabel)
(a se vedea 3.8. din Memoriul de prezentare).

Prevederea în PUZ a obiectivelor de utilitate publică deschide calea fundamentării solicitării unor fonduri de la bugetul statului, pentru realizarea lor.

◆ PLANȘE AJUTĂTOARE

Pe lângă planșele de bază menționate, obligatorii la elaborarea PUZ-urilor, se pot elabora și unele planșe ajutătoare, menite să susțină reglementările avansate, precum:

- Sinteze ale unor studii de fundamentare cu implicații determinante în propunerile de organizare urbanistică (analize ale fondului construit, circulație, protecția mediului, zone de risc, protejarea bunurilor de patrimoniu etc.). În acest caz, planșele ajutătoare se numerotează 1.1, 1.2, 1.3 etc. pentru analize ale situației existente și 2.1, 2.2, 2.3 etc. pentru propuneri.

- Desfășurarea planșei de reglementări – echipare edilitară în mai multe planșe, în situația când densitatea rețelelor nu permite elaborarea unei singure planșe coordonatoare. În această situație, planșele ajutătoare se numerotează 3.1, 3.2, etc

- Sugerarea unor posibilități de mobilare urbanistică pentru părți ale zonei, care să faciliteze înțelegerea din partea beneficiarului a propunerilor ce se avansează

3.3. Conținutul PUZ – preliminar

PUZ preliminar se elaborează în condiții de urgență, pentru a răspunde, într-o primă etapă, presiunilor exercitate în domeniul investițiilor într-o zonă a localității și pentru a se încadra în fondurile reduse avute la dispoziție de beneficiar.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA MEREI
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru agricultură, activități economico-financiare,
amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism
Nr. 8112 / 18.07.2018

R A P O R T D E A V I Z A R E

Proiect de hotărâre privind aprobarea formei preliminare a Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții "Reabilitare parc balnear, stațiunea Sărata Monteoru, comuna Merei"

Comisia pentru agricultură, activități economico-financiare, amenajarea teritoriului și urbanism, protecția mediului și turism intrunita în ședința de lucru în temeiul prevederilor art. 44 și art.54 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, a procedat la analizarea următoarelor documente :

- proiectul de hotărâre privind aprobarea formei preliminare a Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții "Reabilitare parc balnear, stațiunea Sărata Monteoru, comuna Merei";

- expunerea de motive la proiectul de hotărâre
- raportul compartimentului de specialitate ;

Analizând documentele prezentate, comisia a constatat că propunerea cuprinsă în proiectul de hotărâre este oportună și necesară.


În temeiul prevederilor art. 54, alin.(4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, comisia cu :

- voturi « pentru »
- voturi „împotriva »
- „abțineri »
- unanimitate de voturi, acordă

~~AVIZ FAVORABIL/ AVIZ NEFAVORABIL~~

Documentelor prezentate și propune prezentarea lor, în plenul consiliului local, spre dezbateră și analiză în vederea adoptării hotărârii de aprobare.

PRESEDINTE,
Ionașcu Valerica



MEMBRII,
Pană Marius Marian

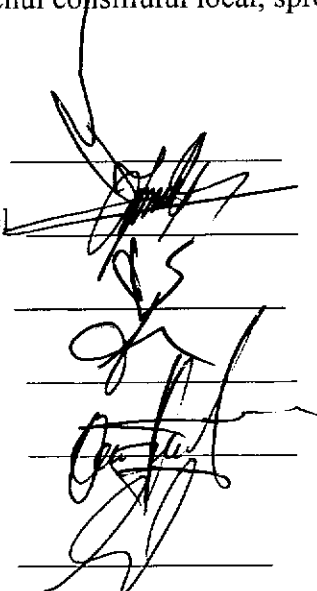
Ionașcu Laurențiu Irinel

Rotaru Ionel

Preda Marian

Stoica Adrian Marinel

SECRETAR,
Partal Poliana Florica



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA MEREI
CONSILIUL LOCAL
Comisia juridică și de disciplină
Nr. 8112 / 18.07.2018

RAPORT DE AVIZARE

Proiect de hotărâre privind aprobarea formei preliminare a Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții "Reabilitare parc balnear, stațiunea Sărata Monteoru, comuna Merei"

Comisia juridică și de disciplină întrunită în ședința de lucru în temeiul prevederilor art. 44 și art.54 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, a procedat la analizarea următoarelor documente :

- proiectul de hotărâre privind aprobarea formei preliminare a Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții "Reabilitare parc balnear, stațiunea Sărata Monteoru, comuna Merei";

- expunerea de motive la proiectul de hotărâre ;

- raportul compartimentului de specialitate ;

Analizând documentele prezentate, comisia a constatat că propunerea cuprinsă în proiectul de hotărâre este oportună și necesară.

În temeiul prevederilor art. 54, alin.(4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, comisia cu :

- voturi « pentru »
- voturi „împotriva”
- „abțineri »
- unanimitate de voturi, acordă

AVIZ FAVORABIL/ AVIZ NEFAVORABIL

Documentelor prezentate și propune prezentarea lor, în plenul consiliului local, spre dezbateri și analiză în vederea adoptării hotărârii de aprobare.

PRESEDINTE,
Lăzăreanu Marian,

MEMBRII,

Ionașcu Claudel Tomiță

Scântee Gabriel

Fînaru Nicolae

SECRETAR,

Baciu Aristide

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
COMUNA MEREI
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru activități social-culturale și culte,
învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială,
protecție copii

Nr. 8/12 / 18.07.2018

R A P O R T D E A V I Z A R E

Proiect de hotărâre privind aprobarea formei preliminare a Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții "Reabilitare parc balnear, stațiunea Sărata Monteoru, comuna Merei"

Comisia pentru activități social-culturale și culte, învățământ, sănătate și familie, muncă și protecție socială, protecție copii întrunita în ședința de lucru în temeiul prevederilor art. 44 și art.54 din Legea administrației publice locale nr.215/2001, a procedat la analizarea următoarelor documente:

- proiectul de hotărâre privind aprobarea formei preliminare a Planului Urbanistic Zonal pentru obiectivul de investiții "Reabilitare parc balnear, stațiunea Sărata Monteoru, comuna Merei";
- expunerea de motive la proiectul de hotărâre ;
- raportul compartimentului de specialitate ;

Analizând documentele prezentate, comisia a constatat că propunerea cuprinsă în proiectul de hotărâre este oportună și necesară.

În temeiul prevederilor art. 54, alin.(4) din Legea administrației publice locale nr. 215/2001, comisia cu :

- voturi « pentru »
- voturi „împotriva »
- „abțineri »
- unanimitate de voturi, acordă

AVIZ FAVORABIL/ AVIZ NEFAVORABIL

Documentelor prezentate și propune prezentarea lor, în plenul consiliului local, spre dezbateri și analiză în vederea adoptării hotărârii de aprobare.

PRESEDINTE,
Stangiu Gheorghe

Stangiu Gheorghe

MEMBRII,
Stoenescu Cornel

Stoenescu Cornel

SECRETAR,
Țurloiu Corina Nicoleta

Țurloiu Corina Nicoleta