

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea planului urbanistic de detaliu "Construire bloc locuințe colective cu regim de înălțime P+2E" pe terenul intravilan, cu nr. cad. 64632, situat în strada Transilvaniei nr. 271 din municipiul Buzău, județul Buzău, precum și regulamentului de urbanism aferent, la solicitarea soților Băducu Dragoș Marian și Băducu Veronica Luminița, cu domiciliul în strada Bucegi nr. 18 din municipiul Buzău, județul Buzău

Consiliul Local al Municipiului Buzău, județul Buzău, întrunit în sesiune ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 10/CLM/11.01.2018, prin care se propune aprobarea planului urbanistic de detaliu "Construire bloc locuințe colective cu regim de înălțime P+2E" pe terenul intravilan, cu nr. cad. 64632, situat în strada Transilvaniei nr. 271 din municipiul Buzău, județul Buzău, precum și regulamentului de urbanism aferent, la solicitarea soților Băducu Dragoș Marian și Băducu Veronica Luminița, cu domiciliul în strada Bucegi nr. 18 din municipiul Buzău, județul Buzău;

- raportul Arhitectului Șef nr. 34.377/22.12.2017;

- raportul informării și consultării publicului nr. 18.873;

- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și turism a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- avizul Comisiei pentru patrimoniu și activități economico – financiare a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. c) și alin. (5), lit. c), art. 45, alin. (2), lit. e) și art. 115, alin. (1), lit. b) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art. 1.– Se aprobă planul urbanistic de detaliu "Construire bloc locuințe colective cu regim de înălțime P+2E", situat în strada Transilvaniei nr. 271 din municipiul Buzău, județul Buzău, generat de terenul situat în intravilanul municipiului Buzău, în suprafață de 1128,00 mp, identificat la nr. cad. 64632,

înscris în C.F. nr. 64632, din categoria de folosință curți – construcții și arabil, proprietate privată a soților Băducu Dragoș Marian și Băducu Veronica Luminița, cu domiciliul în strada Bucegi nr. 18 din municipiul Buzău, județul Buzău, documentație de urbanism executată de "Biroul Individual de Proiectare" din municipiul Buzău, prin arhitect Tomoiu Ana, în baza certificatului de urbanism nr. 258 din 11.04.2017 eliberat de primarul municipiului Buzău, având ca beneficiar pe Băducu Dragoș Marian și Băducu Veronica Luminița.

Art.2.– Conform planului urbanistic general aprobat prin H.C.L. nr. 235/29.10.2009, investiția propusă este situată în U.T.R. nr. 8, subzona funcțională L1a – *subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P + 2 nivele situate în afara perimetrelor de protecție, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat)*, prezentând următorii coeficienți urbanistici:

- L1a: – procentul maxim de ocupare al terenului P.O.T. = 40,00%;
 - coeficientul maxim de utilizare al terenului C.U.T. = 1,20;
 - regimul de înălțime maxim = P + 2E.
- Construcția se va amplasa cu respectarea următoarelor coordonate:
 - la nord, la distanța de 79,97 m față de limita proprietății spre strada Transilvaniei;
 - la sud, la distanța de 1,94 m față de limita de proprietate;
 - la est, la distanța de 3,40 m față de limita de proprietate;
 - la vest, la distanța de 0,60 m față de limita de proprietate.

De asemenea, amplasarea construcției pe parcelă se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996 (**republicată**) privind locuințele, a Codului Civil (republicat) și Ordinul nr. 119/2014 emis de Ministerul Sănătății privind vecinătățile și a condițiilor impuse prin avize.

Art.3.– Prezenta documentație reprezintă regulament de urbanism și nu dă dreptul la construire.

Eliberarea autorizației de construire se va face după prezentarea proiectului de execuție, precum și a tuturor avizelor și fișelor tehnice. Executarea construcției se va face în condițiile prevăzute de lege, cu respectarea întocmai a condițiilor impuse prin acordurile, avizele și fișele tehnice ale organismelor teritoriale interesate, prevăzute în certificatul de urbanism nr. 258 din 11.04.2017 eliberat de primarul municipiului Buzău. Terenul destinat construirii se va scoate din circuitul agricol, definitiv, prin autorizația de construire, conform art. 23, alin. (3) din Legea nr. 50/1991, actualizată, privind autorizarea executării lucrărilor de construire.

Art.4.- Perioada de valabilitate a planului urbanistic de detaliu prevăzut la articolul 1 din prezenta hotărâre este de 24 luni de la data aprobării.

Art.5.– Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Sef, Serviciul Autorizare, Urbanism, Amenajare Teritoriu, Relații cu Publicul, Serviciul Administrare Patrimoniu și Serviciul de Gospodărie Urbană și Protecția Mediului, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
consilier Alexandru Mihai

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

Buzău, 29 ianuarie 2018
Nr. 24

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 29 ianuarie 2018, cu respectarea prevederilor art. 45, alin. (2), lit. e) din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată și actualizată, cu un număr de 22 voturi pentru, -- abțineri și -- voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 22 consilieri prezenți la ședință.

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea planului urbanistic de detaliu "Construire bloc locuințe colective cu regim de înălțime P+2E" pe terenul intravilan, cu nr. cad. 64632, situat în strada Transilvaniei nr. 271 din municipiul Buzău, județul Buzău, precum și regulamentului de urbanism aferent, la solicitarea soților Băducu Dragoș Marian și Băducu Veronica Luminița, cu domiciliul în strada Bucegi nr. 18 din municipiul Buzău, județul Buzău

În baza certificatului de urbanism nr. 258 din 11.04.2017 eliberat de primarul municipiului Buzău, prin cererea înregistrată sub numărul de mai sus, Băducu Dragoș Marian și Băducu Veronica Luminița, cu domiciliul în strada Bucegi nr. 18 din municipiul Buzău, județul Buzău, au solicitat aprobarea planului urbanistic de detaliu "Construire bloc locuințe colective cu regim de înălțime P+2E", în strada Transilvaniei nr. 271 din municipiul Buzău, județul Buzău, precum și regulamentului de urbanism aferent, documentație de urbanism care urmează a se materializa pe terenul proprietate privată situat în intravilanul municipiului, din categoria de folosință curți – construcții și arabil, în suprafață de 1128,00 mp, identificat la nr. cad. 64632, înscris în C.F. nr. 64632.

Documentația de urbanism prezentată a fost realizată de "Biroul Individual de Proiectare" din municipiul Buzău, prin arhitect Tomoiu Ana, având ca beneficiari pe Băducu Dragoș Marian și Băducu Veronica Luminița.

Materializarea documentației de urbanism se va face după eliberarea autorizației de construire în baza D.T.A.C., având ca scop final edificarea construcției, cu respectarea întocmai a condițiilor impuse prin certificatul de urbanism nr. 258 din 11.04.2017, a condițiilor impuse de avizatori, a zonificării și a indicatorilor urbanistici aprobați.

Studiul de circulație auto și pietonal întocmit pe ridicare topografică actualizată, are în vedere ca amplasamentul studiat să fie bine deservit din punct de vedere al accesului auto și pietonal, asigurându-se locurile de parcare necesare în conformitate cu legislația în vigoare. Accesul către imobilul nou propus se va realiza dinspre strada Transilvaniei, parcare pentru autoturismele aferente asigurându-se la nivelul solului.

Având în vedere documentația de urbanism prezentată, raportul direcției de specialitate, raportul informării și consultării publicului precum și prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea planului urbanistic de detaliu și regulamentului de urbanism aferent, documentație de urbanism ce are ca beneficiari pe Băducu Dragoș Marian și Băducu Veronica Luminița.00

În sensul celor de mai sus s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

P R I M A R,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
- ARHITECT ȘEF -
Nr. 34.377/22.12.2017

R A P O R T

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea planului urbanistic de detaliu "Construire bloc locuințe colective cu regim de înălțime P+2E" pe terenul intravilan, cu nr. cad. 64632, situat în strada Transilvaniei nr. 271 din municipiul Buzău, județul Buzău, precum și regulamentului de urbanism aferent, la solicitarea soților Băducu Dragoș Marian și Băducu Veronica Luminița, cu domiciliul în strada Bucegi nr. 18 din municipiul Buzău, județul Buzău

Prin cererea înregistrată sub numărul de mai sus, Băducu Dragoș Marian și Băducu Veronica Luminița, cu domiciliul în strada Bucegi nr. 18 din municipiul Buzău, județul Buzău, au solicitat aprobarea planului urbanistic de detaliu "Construire bloc locuințe colective cu regim de înălțime P+2E", în strada Transilvaniei nr. 271 din municipiul Buzău, județul Buzău, precum și a regulamentului de urbanism aferent, documentație de urbanism realizată de "Biroul Individual de Proiectare" din municipiul Buzău, prin arhitect Tomoiu Ana, având ca beneficiari pe Băducu Dragoș Marian și Băducu Veronica Luminița.

Documentația de urbanism prezentată a fost executată în baza condițiilor impuse prin certificatul de urbanism nr. 258 din 11.04.2017 eliberat de primarul municipiului Buzău.

Conform planului urbanistic general aprobat prin H.C.L. nr. 235/29.10.2009, amplasamentul este situat în cadrul U.T.R. nr. 8, subzonele funcționale *L1a – subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P + 2 nivele situate în afara perimetrelor de protecție, în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat)* și *M1 – subzona mixtă cu locuințe individuale și cuplate mici cu maxim P+2 nivele*, prezentând următorii coeficienți urbanistici:

- L1a: – procentul maxim de ocupare al terenului P.O.T. = 40,00%
 - coeficientul maxim de utilizare al terenului C.U.T. = 1,20;
 - regimul de înălțime maxim = P + 2E.
- M1: – procentul maxim de ocupare al terenului P.O.T. = 60,00%
 - coeficientul maxim de utilizare al terenului C.U.T. = 1,80;
 - regimul de înălțime maxim = P + 2E.
- Investiția va fi realizată în subzona funcțională L1a și va îndeplini condițiile P.O.T., C.U.T. și regim de înălțime impuse de această subzonă.
- Construcția se va amplasa cu respectarea următoarelor coordonate:
 - la nord, la distanța de 79,97 m față de limita proprietății spre strada Transilvaniei;
 - la sud, la distanța de 1,94 m față de limita de proprietate;
 - la est, la distanța de 3,40 m față de limita de proprietate;
 - la vest, la distanța de 0,60 m față de limita de proprietate.

- De asemenea, amplasarea construcției pe parcelă se va face cu respectarea prevederilor Legii nr. 114/1996 (**republicată**) privind locuințele, a Codului Civil (republicat) și Ordinul nr. 119/2014 emis de Ministerul Sănătății privind vecinătățile și a condițiilor impuse prin avize.

Accesul existent din strada Transilvaniei la terenul cu numărul cadastral 64632 va fi reconfigurat în funcție de amenajările din incintă și va avea lățimea de acces de 5,50 m, pentru căi interioare și de manevrare, cu dublu sens de circulație, făcând de asemeni posibil accesul mașinilor de intervenție: salvare, pompieri și salubritate.

Planul Urbanistic de Detaliu privind “Construire bloc locuințe colective cu regim de înălțime P+2E”, întocmit în conformitate cu art. 32, alin. (1), lit. d) din Legea nr. 350/2001 (*actualizată*) privind amenajarea teritoriului și urbanismul și toate procedurile specifice de informare și consultare a publicului, în conformitate cu prevederile 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, are ca scop mobilarea terenului având numărul cadastral 64632, cu funcțiunile: circulație carosabilă, parcaje, spații verzi, spații aferente depozitării selective a deșeurilor menajere, realizarea utilităților necesare. Studiul de circulație auto și pietonal întocmit pe ridicare topografică actualizată, are în vedere ca amplasamentul studiat să fie bine deservit din punct de vedere al accesului auto și pietonal, asigurându-se 12 locuri de parcare în incintă în conformitate cu legislația în vigoare. Accesul către imobilul nou propus se va realiza dinspre strada Transilvaniei, parcare pentru autoturismele aferente asigurându-se la nivelul solului.

Terenul pe care se va realiza această investiție este proprietatea privată a beneficiarului, teren în suprafață de 1128,00 mp din categoria de folosință curți-construcții și arabil, înscris în cartea funciară nr. 64632, situat în strada Transilvaniei nr. 271 din municipiul Buzău, județul Buzău.

La documentația de urbanism au fost prezentate raportul informării și consultării publicului, avizul pozitiv al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și turism a Consiliului Local al Municipiului Buzău precum și acordurile și avizele solicitate prin certificatul de urbanism pentru faza plan urbanistic de detaliu, astfel încât investiția să se facă în conformitate cu R.L.U. aferent P.U.D. ce respectă R.L.U. al P.U.G.- lui aprobat și a condițiilor impuse de avizatori.

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 de detaliu prezentat.

În sensul celor de mai sus s-a elaborat alăturatul proiect de hotărâre, pentru a fi promovat pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Țîrlea

Întocmit,
ing. Marius Stan