

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂRE

privind oportunitatea investiției "ANSAMBLU REZIDENȚIAL-
INSTRUMENT DE PLANIFICARE URBANĂ ȘI REGLEMENTARE
SPECIFICĂ DE DEZVOLTARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIULUI
BUZĂU" tarlăua 33, Municipiul Buzău, Județul Buzău

Consiliul Local al Municipiul Buzău, județul Buzău, întrunit în ședință ordinară;

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 200/CLM/13.06.2018, prin care se propune oportunitatea investiției "ANSAMBLU REZIDENȚIAL- INSTRUMENT DE PLANIFICARE URBANĂ ȘI REGLEMENTARE SPECIFICĂ DE DEZVOLTARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIULUI BUZĂU" tarlăua 33, Municipiul Buzău, Județul Buzău;

- raportul Arhitectului Șef nr. 17.022/12.06.2018;

- 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;

- avizul comisiei pentru administrație publică, juridică și de disciplină, apărarea ordinii publice, respectarea drepturilor și libertăților cetățenilor a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- avizul nr. 11 din 05.06.2018 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Buzău;

- prevederile art. 25, alin. (1), art. 44, alin. (1), (2), (3) și art. 47, alin. (1), (2), (3) din Legea 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 consideră ca fiind oportună investiția "ANSAMBLU REZIDENȚIAL- INSTRUMENT DE PLANIFICARE URBANĂ ȘI REGLEMENTARE SPECIFICĂ DE DEZVOLTARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIULUI BUZĂU" tarlăua 33, Municipiul Buzău, Județul Buzău.

Art. 2.- Conform planului urbanistic general al municipiului Buzău, aprobat prin Hotărârea nr. 235/2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău, amplasamentul studiat este situat în UTR 13, M - zonă mixtă, M1a – subzona mixtă cu locuințe individuale și cuplate mici, cu maxim P+2 nivele în care se va elabora PUZ și UTR 5, subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); subzona L1c - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate și subzona M1 – subzona mixtă cu locuințe individuale și cuplate mici, cu maxim P+2 nivele.

Art. 3.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, Serviciului Urbanism și Dezvoltare Urbană și Serviciului Autorizare Construcții, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
consilier Maria Ionescu

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

Buzău, 18 iunie 2018
Nr. 161

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 18 iunie 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 privind oportunitatea investiției "ANSAMBLU REZIDENȚIAL - INSTRUMENT DE PLANIFICARE URBANĂ ȘI REGLEMENTARE SPECIFICĂ DE DEZVOLTARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIULUI BUZĂU" tarlaua 33, Municipiul Buzău, Județul Buzău

La solicitările cetățenilor proprietari în tarlaua nr. 33, UAT Buzău dorește inițierea elaborării unui PUZ în această zonă, pentru construire "ANSAMBLU REZIDENȚIAL - INSTRUMENT DE PLANIFICARE URBANĂ ȘI REGLEMENTARE SPECIFICĂ DE DEZVOLTARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIULUI BUZĂU", parte într-un program amplu de urbanizare a zonei rezidențiale, zonă cuprinsă în PUG ca zonă fără reglementări urbanistice în care se va realiza PUZ. Promovarea acestei investiții este necesară, în contextul actual, fiind un instrument de planificare urbană pentru dezvoltarea zonei de N-E a Municipiului Buzău.

Având în vedere că domeniul public și privat al UAT-urilor în zonă, reprezintă aproximativ o suprafață de 4.28 ha prin drumurile de exploatare și foste canale de irigații, iar restul suprafeței de aproximativ 62,72 ha este domeniu privat al cetățenilor din zonă, *eforturile financiare suportate din bugetul local al primăriei Buzău* vor fi considerabile, întrucât pentru executarea tramei stradale, a funcțiunilor complementare zonei de locuit (piață, școală, grădiniță, etc.) și a utilităților aferente zonei se impune exproprierea de terenuri.

Oportunitatea demarării acestei investiții are avizul favorabil al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și turism a CLM Buzău din data de 05.06.2018, comisie cu rol consultativ, și Avizul nr. 11 din 05.06.2018 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Buzău.

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

PRIMAR,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- ARHITECT ȘEF -
Nr. 17.022/12.06.2018

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind oportunitatea investiției "ANSAMBLU REZIDENȚIAL - INSTRUMENT DE PLANIFICARE URBANĂ ȘI REGLEMENTARE SPECIFICĂ DE DEZVOLTARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIULUI BUZĂU" tarlaua 33, Municipiul Buzău, Județul Buzău

La solicitările cetățenilor proprietari în tarlaua nr. 33, UAT Buzău dorește inițierea elaborării unui PUZ în această zonă, pentru construire investiției "ANSAMBLU REZIDENȚIAL - INSTRUMENT DE PLANIFICARE URBANĂ ȘI REGLEMENTARE SPECIFICĂ DE DEZVOLTARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIULUI BUZĂU", parte a unui program amplu de dezvoltare urbană.

Oportunitatea demarării acestei investiții a primit avizul favorabil, Avizul nr. 11 din 05.06.2018 al Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism a Municipiului Buzău, comisie cu rol consultativ și avizul favorabil al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și turism a CLM Buzău din data de 05.06.2018.

Promovarea acestei investiții este necesară, în contextul actual, fiind un instrument de planificare urbană pentru dezvoltarea zonei de N-E a Municipiului Buzău și va stabili prin aprobarea documentației de urbanism PUZ și Regulamentului Local de Urbanism al acestuia, reglementări referitoare la organizarea arhitectural-urbanistică, organizarea rețelei stradale, dezvoltarea infrastructurii edilitare și a modului de utilizare a terenurilor, regimul de construire, înălțimea maximă admisă, coeficientul de ocupare a terenului (CUT) și procentul de ocupare a terenului (POT), retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei, caracteristicile arhitecturale ale clădirilor și funcțiunile complementare zonei.

Suprafața studiată este de aproximativ de 67,00 ha, fiind delimitată de străzile: Aleea Parcul Tineretului, Broșteni, Gârlași, Primăverii și este egală cu suprafața însumată a celor două cartiere vecine, Dorobanți I și Dorobanți II.

Conform P.U.G. aprobat prin HCL nr. 235/2009, zona studiată se află în: UTR 13, M - zonă mixtă, M1a – subzonă mixtă cu locuințe individuale și cuplate mici, cu maxim P+2 nivele în care se va elabora PUZ și UTR 5, subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); subzona L1c - subzona locuințelor colective medii cu

P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate și subzona M1 – subzonă mixtă cu locuințe individuale și cuplate mici, cu maxim P+2 nivele.

Având în vedere că domeniul public și privat al UAT-urilor în zonă, reprezintă aproximativ o suprafață de 4.28 ha, respectiv un procent de 6,4%, prin drumurile de exploatare și foste canale de irigații (neatestate până în prezent la domeniul public), iar restul suprafeței de aproximativ 62,72 ha reprezentând un procent de 93,61%, este domeniu privat al cetățenilor din zonă, **eforturile financiare suportate din bugetul local al primăriei Buzău vor fi considerabile, întrucât pentru executarea tramei stradale, a funcțiunilor complementare zonei de locuit (piață, școală, grădiniță, etc.) și a utilităților aferente zonei se impune exproprierea de terenuri.**

Această investiție este complexă și de durată, întrucât în zonă s-a constat existența a 58 construcții neautorizate (locuințe, hale, ateliere de prestări servicii, teren de tenis, cort evenimente, împrejurimi) executate în timpul fostei administrații, aflate în diferite stadii de execuție, urmare controlului efectuat în 2017 de CDCAS din cadrul Direcției de Poliție Locală. Loturile pe care s-au edificat construcții fără autorizație de construcție, reprezintă aproximativ 3,0 ha teren, având o pondere de aproximativ 4,48 % din totalul zonei studiate. **Aceste construcții, edificate cu încălcarea prevederilor legale în materie, nu fac obiectul promovării acestui PUZ deoarece, conform Cap. IV, secțiunea 5, art. 56>1 din Legea nr. 350/2001 actualizată, nu pot fi "inițiate și aprobate documentații de urbanism care au ca scop intrarea în legalitate a unor construcții edificate fără autorizație de construcție".**

La elaborarea P.U.Z.-ului se va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal – Indicativ GM – 010 – 2000 și toate procedurile specifice Ordinului nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, iar acesta va cuprinde piese scrise (introducere, stadiul actual al dezvoltării zonei, propunerile de dezvoltare urbanistică, concluzii și măsuri în continuare) și piese desenate, inclusiv planșa ajutătoare cu posibilități de mobilare urbanistică.

PUZ-ul se va elabora în format digital și format analitic, pe suport topografic realizat în coordonate Stereo 1970 pe baza măsurătorilor în teren.

Având în vedere **atribuțiile Consiliul Local prevăzute de art. 25, alin. 1, Legea nr. 350/2001, costurile ridicate suportate din bugetul local, precum și complexitatea și durata investiției, se impune exprimarea unui punct de vedere printr-o hotărâre de consiliu local privind oportunitatea elaborării unui PUZ în Tarlău 33 pentru construire "ANSAMBLU REZIDENȚIAL - INSTRUMENT DE PLANIFICARE URBANĂ ȘI REGLEMENTARE SPECIFICĂ DE DEZVOLTARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIULUI BUZĂU".**

În conformitate cu prevederile din art. 25, alin. 1, 26, 27, alin. 1, din Legea nr. 350/2001, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propunem analiza, dezbateră și adoptarea.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Țîrlea

Întocmit,
Ing. Stoicescu Cristina