

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

H O T Ă R Ă R E

pentru aprobarea planului urbanistic zonal "Construire locuințe individuale și colective mici cu regim maxim de înălțime P+1, P+2 și locuințe colective mari cu regim de înălțime P+5, P+6, intravilan, Cvartal 32, Nr. Cad. 63304 - 63321,63183 - 63200, 14855, 14844, 61493 - 61497, 63493, 63494, 61499 - 61504 și nr. cad. drumuri 63202, 63322, UTR 12, UTR 20 municipiul Buzău, județul Buzău", precum și regulamentul de urbanism aferent, la solicitarea cetățenilor Ștefănescu Paul și Ștefănescu Olga cu domiciliul în Str. Pietroasele, Bl. 12, Sc. B, et. 2, ap. 30, municipiul Buzău, județul Buzău

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

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 106/CLM/20.03.2018, prin care se propune aprobarea planului urbanistic zonal "Construire locuințe individuale și colective mici cu regim maxim de înălțime P+1, P+2 și locuințe colective mari cu regim de înălțime P+5, P+6, intravilan, Cvartal 32, Nr. Cad. 63304 - 63321, 63183 - 63200, 14855, 14844, 61493 - 61497, 63493, 63494, 61499 - 61504 și nr. cad. drumuri 63202, 63322, UTR 12, UTR 20 municipiul Buzău, județul Buzău", precum și regulamentul de urbanism aferent, la solicitarea cetățenilor Ștefănescu Paul și Ștefănescu Olga cu domiciliul în Str. Pietroasele, Bl. 12, Sc. B, et. 2, ap. 30 municipiul Buzău, județul Buzău;

- raportul Arhitectului Șef și Serviciului Autorizații, Urbanism, Amenajare Teritoriu, Relații cu Publicul nr. 31763/2017, raportul informării și consultării publicului;

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

- avizul de oportunitate nr. 3 din 22.12.2016;

- avizul nr. 4 din 21.03.2018 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;

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

În temeiul art. 36, alin. (2), lit. d) și alin. (6), lit. a), pct. 11), 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;

H O T Ă R Ă Ș T E :

Art. 1.- Se aprobă planul urbanistic zonal "Construire locuințe individuale și colective mici cu regim maxim de înălțime P+1, P+2 și locuințe colective mari cu regim de înălțime P+5, P+6, intravilan, Cvartal 32, Nr. Cad. 63304-63321, 63183-63200, 14855, 14844, 61493-61497, 63493, 63494, 61499-61504 și nr. cad. drumuri 63202, 63322, UTR 12, UTR 20 municipiul Buzău, județul Buzău", precum și regulamentul de urbanism aferent, la solicitarea cetățenilor Ștefănescu Paul și

Ștefănescu Olga cu domiciliul în Str. Pietroasele, Bl. 12, Sc. B, et. 2, ap. 30 municipiul Buzău, județul Buzău.

Art. 2.- Se aprobă regulamentul local de urbanism aferent planului urbanistic zonal prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre, având următoarele zonificări funcționale și reglementări urbanistice:

- L1a – subzona locuințe individuale și colective mici cu înălțimea maximă P+2 nivele, situate în afara perimetrelor de protecție;

- L1d – subzona locuințe colective înalte cu înălțimea maximă P+5, P+6 nivele, situate în afara perimetrelor de protecție;

- GC – zona pentru gospodărie comunală;

- SV – zona teren spațiu verde;

- C – zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente, parcări.

Indicatorii urbanistici pentru terenul din zona studiată care generează P.U.Z.–

Pentru zona L1a se prevede:

- POT maxim propus = 40% CUT maxim propus = 1.20;

- Retrageri minime obligatorii 6,00 m față de limita proprietății spre strada;

- Deschideri minime la strada 12.00m;

Regimul maxim de înălțime P+2;

Pentru zona L1d se prevede:

- POT maxim propus = 40% CUT maxim propus = 2.80;

- regimul maxim de înălțime P+5.

- Retrageri minime obligatorii 6.00 m față de limita proprietății spre strada și limita proprietății la nord-est;

- amplasarea construcției pe parcelă se va face respectând zonele de protecție ale utilităților, prevederile din Codul Civil (republicat) și Ordinul nr. 119/2014 emis de Ministerul Sănătății privind vecinătățile.

Se impune ca fiecare proprietar al loturilor ce fac obiectul prezentului PUZ, să întreprindă demersurile legale cu privire la dezmembrarea acestora în vederea cedării suprafețelor de teren necesare realizării tramei stradale.

Art. 3.- Se aprobă Studiul de circulație auto și pietonal întocmit pe ridicare topografică actualizată pentru zona studiată, care are în vedere modernizarea circulației, pe cheltuiala investitorului, pentru ca amplasamentul studiat să fie bine deservit din punct de vedere al accesului auto și pietonal.

Art. 4.- Eliberarea autorizației de construire pentru investiția "Construire locuințe individuale și colective mici cu regim maxim de înălțime P+1, P+2 și locuințe colective mari cu regim de înălțime P+5, P+6, intravilan, Cvartal 32, Nr. Cad. 63304-63321, 63183-63200, 14855, 14844, 61493-61497, 63493, 63494, 61499-61504 și nr. cad. drumuri 63202, 63322, UTR 12, UTR 20 municipiul Buzău, județul Buzău", precum și regulamentul de urbanism aferent, la solicitarea cetățenilor Ștefănescu Paul și Ștefănescu Olga cu domiciliul în Str. Pietroasele, Bl. 12, Sc. B, et. 2, ap. 30 municipiul Buzău, județul Buzău.

Art. 5.- Executarea construcțiilor prevăzute la art. 3 și art. 4, din prezenta hotărâre se va face cu respectarea întocmai a acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr. 273 din 29.06.2016 eliberat de primarul municipiului Buzău, cu respectarea zonificării funcționale și a indicatorilor urbanistici prevăzuți în regulamentul local de urbanism aferent planului urbanistic zonal aprobat.

Art. 6.- Documentația de urbanism prevăzută în prezenta hotărâre este valabilă până la data reactualizării Planului Urbanistic General și a Regulamentului de Urbanism aferent acestuia.

Art. 7.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, Serviciului Autorizații, Urbanism, Amenajare Teritoriu, Relații cu Publicul, Serviciului Administrare Patrimoniu și Serviciului Gospodărie Urbană și Protecția Mediului, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
consilier George – Aurelian Vlad

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

Buzău, 26 martie 2018
Nr. 82

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 26 martie 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 21 voturi pentru, --- abțineri și 1 vot 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 zonal "Construire locuințe individuale și colective mici cu regim maxim de înălțime P+1, P+2 și locuințe colective mari cu regim de înălțime P+5, P+6, intravilan, Cvartal 32, Nr. Cad. 63304 - 63321, 63183 - 63200, 14855, 14844, 61493 - 61497, 63493, 63494, 61499 - 61504 și nr. cad. drumuri 63202, 63322, UTR 12, UTR 20 municipiul Buzău, județul Buzău", precum și regulamentul de urbanism aferent, la solicitarea cetățenilor Ștefănescu Paul și Ștefănescu Olga cu domiciliul în Str. Pietroasele, Bl. 12, Sc. B, et. 2, ap. 30, municipiul Buzău, județul Buzău

În baza certificatului de urbanism nr. 273 din 29.06.2016, prin cererea înregistrată sub numărul de mai sus, Ștefănescu Paul și Ștefănescu Olga cu domiciliul în Str. Pietroasele, Bl.12, Sc. B, et. 2, ap. 30, municipiul Buzău, județul Buzău au solicitat aprobarea planului urbanistic zonal "Construire locuințe individuale și colective mici cu regim maxim de înălțime, P+1, P+2 și locuințe colective mari cu regim de înălțime P+5, P+6 intravilan, Cvartal 32, Nr. Cad. 63304-63321, 63183 - 63200, 14855, 14844, 61493 - 61497, 63493, 63494, 61499 - 61504 și nr. cad. drumuri 63202, 63322, UTR 12, UTR 20, municipiul Buzău, județul Buzău precum și regulamentul local de urbanism aferent, documentație de urbanism care urmează a se materializa pe un teren intravilan în suprafață de 5,00 ha (delimitat conform planului de situație anexat la certificatul de urbanism), zona incluzând și terenul în suprafață de 476,00 m.p., proprietate privată Ștefănescu Paul și Ștefănescu Olga.

Documentația de urbanism prezentată a fost realizată de Societatea Comercială "Birou Individual de Proiectare Arh. Tomoiu Ana" Buzău prin arhitect Tomoiu Ana, având ca beneficiari pe Ștefănescu Paul și Ștefănescu Olga.

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. 273 din 29 iunie 2016, a condițiilor impuse de avizatori, a zonificării și a indicatorilor urbanistici aprobați.

Prin studiul de circulație auto și pietonal întocmit pe ridicare topografică actualizată pentru zona studiată, a fost reglementată situația străzilor pentru realizarea unei circulații fluente cu evitarea blocajelor în cazul unor situații de urgență și cu respectarea Ordonanței nr. 43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor.

Se impune ca fiecare proprietar al loturilor ce fac obiectul prezentului PUZ, să întreprindă demersurile legale cu privire la dezmembrarea acestora în vederea cedării suprafețelor de teren necesare realizării tramei stradale.

Având în vedere documentația de urbanism prezentată, raportul Arhitectului Șef și 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 zonal și regulamentul de urbanism aferent, documentație de urbanism prezentată de Ștefănescu Paul și Ștefănescu Olga.

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. 8.867/20.03.2018

R A P O R T

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea planului urbanistic zonal "Construire locuințe individuale și colective mici cu regim maxim de înălțime P+1, P+2 și locuințe colective mari cu regim de înălțime P+5, P+6, intravilan, Cvartal 32, Nr. Cad. 63304 - 63321, 63183 - 63200, 14855, 14844, 61493 - 61497, 63493, 63494, 61499 - 61504 și nr. cad. drumuri 63202, 63322, UTR 12, UTR 20 municipiul Buzău, județul Buzău", precum și regulamentul de urbanism aferent, la solicitarea cetățenilor Ștefănescu Paul și Ștefănescu Olga cu domiciliul în Str. Pietroasele, Bl. 12, Sc. B, et. 2, ap. 30, municipiul Buzău, județul Buzău

Prin cererea înregistrată sub numărul de mai sus, Ștefănescu Paul și Ștefănescu Olga cu domiciliul în Str. Pietroasele, Bl. 12, Sc. B, et. 2, ap. 30 municipiul Buzău, județul Buzău au solicitat aprobarea planului urbanistic zonal, "Construire locuințe individuale și colective mici cu regim maxim de înălțime, P+1, P+2 și locuințe colective mari cu regim de înălțime P+5, P+6 intravilan, Cvartal 32, Nr. Cad. 63304-63321, 63183 63200, 14855, 14844, 61493 61497, 63493, 63494, 61499-61504 și nr. cad. drumuri 63202, 63322, UTR 12, UTR 20 municipiul Buzău, județul Buzău", precum și a regulamentului local de urbanism aferent, documentație de urbanism realizată de Societatea Comercială "Birou Individual de Proiectare arhitect Tomoiu Ana" S.R.L. Buzău prin arhitect Tomoiu Ana, având ca beneficiar cetățenii Ștefănescu Paul și Ștefănescu Olga cu domiciliul în Str. Pietroasele, Bl. 12, Sc. B, et. 2, ap. 30, municipiul Buzău, județul Buzău.

Documentația de urbanism prezentată a fost executată în baza certificatului de urbanism nr. 273 din 29.06.2016 eliberat de primarul municipiului Buzău și studiază un teren intravilan în suprafață de 5,00 ha (delimitat conform planului de situație anexat la certificatul de urbanism), zona incluzând și terenul cu nr. cadastral 63192 în suprafață de 476,00 m.p., proprietate privată a cetățenilor Ștefănescu Paul și Ștefănescu Olga.

Elaborarea documentației de urbanism P.U.Z. s-a făcut cu respectarea metodologiei de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic zonal 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, în urma cărora s-a emis Avizul de Oportunitate nr. 3 din 22.12.2016.

Nu a fost necesar Avizul Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism, (comisie cu rol consultativ) potrivit Legii nr. 350/2001, art. 36, alin. (5).

Documentația de urbanism a fost supusă analizei la data de 07.12.2017 Comisiei de Urbanism și Amenajare a Teritoriului a Consiliului Local a municipiului Buzău unde a primit aviz favorabil.

Prin documentația de urbanism prezentată se prevede:

- Reglementarea zonei studiate în PUZ care cuprinde Cvartal 32, Nr. Cad. 63304-63321, 63183-63200, 14855, 14844, 61493-61497, 63493, 63494, 61499-61504 și nr. cad. drumuri 63202, 63322, UTR 12, UTR 20 municipiul Buzău, județul Buzău în vederea construirii de locuințe.

Terenul cu nr. cadastral 61500 aflat în litigiu nu face obiectul prezentei documentații de urbanism (în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 art. 56¹).

- stabilirea zonificărilor funcționale și reglementărilor urbanistice, după cum urmează:

L1a – subzona locuințe individuale și colective mici cu înălțimea maximă P+2 nivele, situate în afara perimetrelor de protecție;

L1d – subzona locuințe colective înalte cu înălțimea maximă P+5, P+6 nivele, situate în afara perimetrelor de protecție;

GC – zona pentru gospodărie comunală;

SV – zona teren spațiu verde;

C – zona căi de comunicație rutieră și amenajări aferente, parcări.

Indicatorii urbanistici pentru terenul din zona studiată care generează P.U.Z.–

Pentru zona L1a se prevede:

- POT maxim propus = 40% CUT maxim propus = 1.20;

- Retrageri minime obligatorii 6,00 m față de limita proprietății spre stradă;

- Deschideri minime la strada 12.00m;

Regimul maxim de înălțime P+2.

Pentru zona L1d se prevede:

- POT maxim propus = 40% CUT maxim propus = 2.80;

- regimul maxim de înălțime P+5.

- Retrageri minime obligatorii 6.00m față de limita proprietății spre strada și limita proprietății la nord-est;

- amplasarea construcției pe parcelă se va face respectând zonele de protecție ale utilităților, prevederile din Codul Civil (republicat) și Ordinul nr. 119/2014 emis de Ministerul Sănătății privind vecinătățile.

Se impune ca fiecare proprietar al loturilor ce fac obiectul prezentului PUZ, să întreprindă demersurile legale cu privire la dezmembrarea acestora în vederea cedării suprafețelor de teren necesare realizării tramei stradale.

- amplasarea construcției pe parcelă se va face respectând zonele de protecție ale utilităților și prevederile din Codul Civil (republicat) și Ordinul nr. 119/2014 emis de Ministerul Sănătății privind vecinătățile.

Prin studiul de circulație auto și pietonal întocmit pe ridicare topografică actualizată pentru zona studiată a fost reglementată situația străzilor pentru realizarea unei circulații fluente cu evitarea blocajelor în cazul unor situații de urgență și cu respectarea Ordonanței nr. 43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor.

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. 273 din 29 iunie 2016, a condițiilor impuse de avizatori, a zonificării și a indicatorilor urbanistici aprobați

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 prezentat și regulamentul de urbanism aferent.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Țîrlea

Întocmit,
Cristina Tudor