

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea planului urbanistic de detaliu "Înființare structură de suport a noilor afaceri (Construire clădire cu destinația structură suport a noilor afaceri)", str. Victoriei, nr. 20, municipiul Buzău, județul Buzău

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

Având în vedere:

- cererea domnului Petre Romeo Florinel înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 56.684/09.05.2019;
- referatul (expunerea de motive) primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 250/CLM/26.06.2019;
- raportul Arhitectului Șef nr. 70.637/10.06.2019;
- raportul de informare și consultare a publicului nr. 1964/08.01.2019;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și turism a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

În temeiul prevederilor art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c), art. 139, alin. (3), lit. e), coroborat cu art. 5, lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă planul urbanistic de detaliu " Înființare structură de suport a noilor afaceri (Construire clădire cu destinația structură suport a noilor afaceri)", str. Victoriei, nr. 20,municipiul Buzău, județul Buzău pentru terenul intravilan, în suprafață de 878,00 mp. (din acte) si 907mp. (masurata) identificat prin nr. cad. 59306. mp, documentație de urbanism executată de proiectant "SIGNUM SRL- arh. POPA DANIEL."din municipiul Buzău și care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca beneficiar "SC BASIC TRADE SRL".

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 cadrul U.T.R. nr.4 subzona funcționala unde se află situat terenul este:

M1 - subzona mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 nivele.

Art.3.- Prezenta documentație de urbanism are drept scop "Inființare structură de suport a noilor afaceri (Construire clădire cu destinația structură suport a noilor afaceri)", str. Victoriei, nr. 20, municipiul Buzău, județul Buzău. Eliberarea autorizației de construire și materializarea planului urbanistic de detaliu prevăzut la art. 1 din prezenta hotărâre se face după prezentarea proiectului de execuție și a tuturor acordurilor, avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr. 229 din 20.03.2018 eliberat de primarul municipiului Buzău.

Art.4.- Perioada de valabilitate a planului urbanistic de detaliu prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art.5.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, Serviciului Urbanism și Dezvoltare Urbană, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,
consilier Ștefan Țăndărescu

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

Buzău, 30 iulie 2019
Nr. 223

Această Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 30 iulie 2019, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (3), lit. e), coroborat cu art. 5, lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 18 voturi pentru, 3 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 21 consilieri prezenți la ședință.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -

Nr. 250/CLM/26.06.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea planului urbanistic de detaliu "Inființare structură de suport a noilor afaceri (Construire clădire cu destinația structură suport a noilor afaceri)", str. Victoriei, nr. 20, municipiul Buzău, județul Buzău

În baza certificatului de urbanism nr. 229 din 20.03.2018, prin cererea înregistrată sub numărul de mai sus, S.C. BASIC TRADE S.R.L a solicitat aprobarea planului urbanistic de detaliu "Inființare structură de suport a noilor afaceri", (Construire clădire cu destinația structură suport a noilor afaceri) str. Victoriei, nr. 20, municipiul Buzău, județul Buzău.

Documentația de urbanism prezentată a fost realizată de „SIGNUM SRL- arh. POPA DANIEL.” și studiază un teren în suprafață de 878,00 mp.(din acte) și 907mp.(masurata) identificat prin nr. cad. 59306.

În conformitate cu prescripțiile prevăzute în U.T.R. nr. 4 din Planul Urbanistic General al municipiului Buzău, aprobat prin Hotărârea nr. 235/2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău, subzona funcțională unde se află situat terenul este:

M1 - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate mici, cu maxim P+2 nivele.

La documentația de urbanism au fost prezentate acordurile și avizele solicitate prin certificatul de urbanism pentru faza plan urbanistic de detaliu.

Eliberarea autorizației de construire se va face după prezentarea documentației tehnice (PAC), precum și a tuturor acordurilor, avizelor prevăzute în certificatul de urbanism, iar executarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de avizatori și indicatorii urbanistici aprobați.

Având în vedere documentația de urbanism prezentată, raportul Arhitectului Șef, precum și prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propun aprobarea planului urbanistic de detaliu solicitat de S.C. BASIC TRADE S.R.L

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
- ARHITECT ȘEF -
Nr. 70.637/10.06.2019

RAPORT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea planului urbanistic de detaliu "Inființare structură de suport a noilor afaceri (Construire clădire cu destinația structură suport a noilor afaceri)", municipiul Buzău, județul Buzău str. Victoriei, nr. 20" municipiul Buzău, județul Buzău

Prin cererea înregistrată sub nr. 56684/09.05.2019, SC BASIC TRADE SRL cu sediul in str Mărăști, nr.24, mun. Buzău, jud. Buzău, a solicitat aprobarea planului urbanistic de detaliu " Infiintare structură de suport a noilor afaceri (Construire clădire cu destinația structură suport a noilor afaceri)" municipiul Buzău, județul Buzău str. Victoriei, nr.20, prin proiectant „SIGNUM SRL- arh. POPA DANIEL.”

Terenul pe care se dorește realizarea investiției este teren intravilan aflat in proprietatea societății SC BASIC TRADE SRL, in suprafață 878 mp (din acte) si 907 mp (masurata), identificat prin nr. cad. 59306 cu folosință de teren curți construcții.

Vecinătățile terenului sunt:

- nord - domeniul public - str. Victoriei;
- sud - proprietăți persoane fizice sau juridice;
- est - proprietăți persoane fizice sau juridice;;
- vest - proprietate persoană fizică și Maternitatea Buzău.

Această documentație a fost elaborată în baza Certificatului de Urbanism nr.229 din 20.03.2018 prelungit pana la data de 19.03.2020.

Proiectul își propune detalierea in faza PUD a reglementărilor strategice de dezvoltare urbană stabilite prin planul urbanistic general și regulamentul local de urbanism aferent ale mun. Buzau. Pentru aceasta s-au identificat tendințele spontane de dinamism economic și social, făcand posibilă stabilirea obiectivelor , a priorităților, cu respectarea regulamentului de urbanism PUG aprobat etapa PUD - necesar a fi aplicate in utilizarea terenului in conformarea construcției din zona studiată.

Beneficiarul a inițiat documentația de urbanism PUD in vederea studierii amplasării pe terenul in proprietate a unei clădiri cu destinatia "Structura de suport a noilor afaceri".

Se vor stabili obiectivele, prioritățile, in funcție de reglementările de urbanism, cu precizarea următoarelor elemente :

- stabilirea imaginii spațial configurative a obiectivului nou in relație cu zona și vecinătățile ;
- stabilirea distanțelor față de limitele vecinătăților ;

- stabilirea condițiilor tehnice și urbanistice de ocupare a terenului reglementate prin PUG - POT, CUT, regim maxim de înălțime, condiții care să asigure corecta folosire a terenului studiat ;
- integrarea in sistemul local de circulatie cu asigurarea acceselor pietonale si auto, precum și studierea parcării in incintă ;
- stabilirea necesarului de utilități care sa satisfacă nevoile obiectivului si posibilitatea racordării și branșării la acestea.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 amplasamentul se afla in UTR nr. 4, terenul se află intr-o zonă mixtă, M1 (in afara zonei de protecție), cu locuințe individuale și cuplate mici, cu maxim P+2 nivele, se vor respecta reglementările prevăzute in această zonă:

P.O.T. maxim=60%, C.U.T. 1,8, regim de inaltime = P+2.

Imobilul va adăposti 14 spații de incubare afaceri domeniul medical cu spații auxiliare (spațiu recepție , spații administrator , sala conferințe , oficii , grupuri sanitare , circulații orizontale și verticale , parcare, spatii tehnice și de depozitare .

AC propusă = aprox 540 mp

AD propusă = aprox . 1630 mp

Înălțimea la atic – 11,50 m

Înălțimea maximă – 13,50 m

Se vor respecta toate distanțele față de vecinătăți reglementate in documentația de urbanism.

Accesul auto și pietonal in incintă se va face pe aleea carosabila și cea pentru pietoni ce fac legatura cu Str. Victoriei.

Obiectivul ce se va construi in zonă va respecta normele privind igiena precum și condițiile de vecinătate .

Amplasarea noii constructii va respecta necesarul de insorire a constructiilor vecine de 1 ½ h la solstitiul de iarnă .

Accesul pentru autospeciale de stingere a incendiilor ale ISU se poate face din str. Victoriei pe platforma de incintă .

Accesul auto se realizează pe platforma carosabilă in parcare amenajată in incintă. Aceasta va asigura 3 locuri de parcare plus cele 8 locuri din demisol.

Circulatia pietonală se va desfășura din trotuarul aferent Str. Victoriei pe alee pietonală către accesul in constructie.

In zona studiată nu există spatii verzi amenajate , acestea urmand a fi amenajate in interiorul incintei conform proiectului . Acestea vor fi executate perimetral in incintă , cu plantatii de gazon , plante cu flori și arbusti de talie mică si medie

Toate utilitățile (apă , canal , energie electrică , gaze naturale) se vor asigura prin branșament și racord la rețelele stradale existente pe baza acordurilor , avizelor emise și documentatiilor specifice cerute de detinătorii acestora .

Bilantul teritorial propus pentru terenul ce a generat P.U.D.ul

- Circulatie carosabilă de incintă : 169 mp., 18,6%
- Circulatie pietonală de incintă : 70 mp. , 7,7%
- Spatii verzi amenajate 153 mp., 16,9%
- Edificabil: 515 mp., 56,8%

Intrucat P.U.D-ul este o documentatie de urbanism cu caracter de reglementare specifica pentru o parcela (art. 48, alin(1) Legea nr. 350/2001) investitia propusa nu necesita intrunirea comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism.

Investitia propusa nu necesita costuri din partea Autoritatii Publice Locale.

Eliberarea autorizatiei de construire si materializarea documentatiei de urbanism se va face dupa prezentarea proiectului de executie, a tuturor acordurilor si avizelor prevazute in certificatul de urbanism nr. 229 din 20.03.2018 prelungit pana la data de 19.03.2020, iar edificarea constructiei se va face cu respectarea intocmai a conditiilor impuse de avizatori si a indicatorilor urbanistici propusi.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificarile si completarile ulterioare, propunem analiza, dezbaterea si adoptarea Hotararii Consiliului Local al Municipiului Buzau privind planul urbanistic de detaliu prezentat.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Țîrlea

Sef Serviciu
ing. Cristina Stoicescu

Întocmit,
Insp. Dumitru Daniela