

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea planului urbanistic de detaliu la
"Construire clădire cu destinație Stație I.T.P. „
amplasată în municipiul Buzău, str. Transilvaniei nr. 330, județul Buzău

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

Având în vedere:

- cererea petenților Mărunțiș Viorel și Silvia înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 70.243/10.06.2019;
- referatul (expunerea de motive) primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 252/CLM/26.06.2019;
- raportul Arhitectului Șef nr. 71.690/12.06.2019;
- raportul de informare și consultare a publicului nr. 35.725/25.03.2019;
- 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 la "Construire clădire cu destinație Stație I.T.P. „, amplasată în municipiul Buzău, str. Transilvaniei, nr. 330, județul Buzău, cu suprafața de 505 mp, documentație de urbanism executată de „SC PRODECON SRL Buzău „, și care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca beneficiari pe MARUNTIS VIOREL și MARUNTIS IULIA.

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.8:

subzona M1 - subzona mixtă unde se pot autoriza construcții noi de locuințe sau funcțiuni complementare locuirii, pe terenurile libere sau prin înlocuirea treptată a locuințelor restructurabile, cu maxim P+2

nivele si se vor respecta reglementarile prevazute in aceasta zona,
POT maxim admis = 60%, CUT maxim admis 1,8.

Art.3.- Prezenta documentație de urbanism are drept scop "Construire cladire cu destinatie Statie I.T.P. ,, amplasata in municipiul Buzău, str. Transilvaniei nr. 330, 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. 470 din 12.06.2018, eliberat de primarul municipiului Buzău.

Art.4.- 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. 225

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 21 voturi pentru, 0 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. 252/CLM/26.06.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea planului urbanistic de detaliu la "Construire cladire cu destinatie Statie I.T.P. ,, amplasata in municipiul Buzău, str. Transilvaniei nr. 330, județul Buzău

În baza certificatului de urbanism nr. 470 din 12.06.2018, prin cererea înregistrată sub numărul de mai sus, MARUNTIS VIOREL si MARUNTIS IULIA, au solicitat aprobarea planului urbanistic de detaliu " Construire cladire cu destinatie Statie I.T.P. ".

Documentația de urbanism prezentată a fost realizată de proiectant „SC PRODECON SRL Buzau „. În conformitate cu prescripțiile prevăzute în U.T.R. nr. 8, 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 subzona M1 - subzona mixta unde se pot autoriza constructii noi de locuinte sau functiuni complementare locuirii, pe terenurile libere sau prin înlocuirea treptată a locuintelor restructurabile, cu maxim P+2 nivele si se vor respecta reglementarile prevazute in aceasta zona, POT maxim admis = 60%, CUT maxim admis 1,8. 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, 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 Maruntis Viorel si Maruntis Iulia.

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. 71690/12.06.2019

R A P O R T

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea planului urbanistic de detaliu la
"Construire cladire cu destinatie Statie I.T.P. ,, amplasata in municipiul
Buzău, str. Transilvaniei nr. 330, județul Buzău

Prin cererea înregistrată sub nr. 70243/10.06.2019, Maruntis Viorel si Maruntis Iulia, cu domiciliul in str. Transilvaniei nr. 247, au solicitat aprobarea planului urbanistic de detaliu "Construire cladire cu destinatia statie ITP" in str. Transilvaniei, nr. 330, municipiul Buzău, județul Buzău.

Documentația a fost elaborată de SC PRODECON SRL Buzau, în baza Certificatului de Urbanism nr. 470 din 12.06.2018, eliberat de Primarul municipiului Buzău.

Terenul ce a generat planul urbanistic de detaliu si pe care se doreste realizarea investitiei, se afla in municipiul Buzau, str. Transilvaniei nr. 330, identificat cadastral/topografic cu nr. 53886 si este proprietate privata a initiatorilor/beneficiarilor, dobandit prin Contractul de vnzare-cumparare nr. 2940/02.08.2007.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009, amplasamentul se afla in UTR nr. 8, subzona functionala M1- subzona mixta unde se pot autoriza constructii noi de locuinte sau functiuni complementare locuirii, pe terenurile libere sau prin înlocuirea treptată a locuintelor restructurabile, cu maxim P+2 nivele si se vor respecta reglementarile prevazute in aceasta zona, POT maxim admis = 60%, CUT maxim admis 1,8.

Conform reglementarilor din documentatie, corelate cu Ordinul 119/2014, obiectivul propus NU se incadreaza în unități care pot crea riscuri pentru sănătate sau disconfort pentru populație prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf, fum, gaze toxice sau iritante precum spălătorii auto, ateliere mecanice, tinichigerii, ateliere de tâmplărie etc; activitatea propusă exclude operații de reparații și întreținere a vehiculelor.

Amplasarea construcțiilor la nivelul parcelei se va face izolat, cu respectarea prevederilor Codului Civil privind vecinătățile, a prevederilor referitoare la siguranța în exploatare, a normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață a populației, a altor acte normative aplicabile în domeniul construcțiilor.

Regim de aliniere - retras față de aliniament la distanța de minim 7,10m condiționat de specificul local.

Accesibilitate:

- accesul auto la parcela ce a generat PUD este configurat prin racord direct, existent, la carosabilul aferent str. Transilvaniei;
- accesul pietonal este asigurat direct de la nivelul trotuarului aferent str. Transilvaniei.

Prin programul și modalitatea de funcționare a unității nu va fi generat trafic suplimentar important de vehicule și persoane în zonă.

Capacitatea spațiului de lucru aferent corp C1 va fi pentru un autoturism. Prin programul propus, unitatea va asigura ITP a unui număr total de 5 autoturisme/zi cu programare prealabila, fara ocuparea domeniului public (str. Transilvaniei).

Asigurare cale de acces/staționare auto în incintă - platformă semicarosabilă propusă corelat cu posibilitatea de acces pentru utilajele de stingere a incendiilor asigurând condiții de acces, spațiu de manevră și întoarcere precum 3 locuri de parcare in incinta conform normativelor in vigoare.

Racordurile și branșamentele la utilități (energie electrica, apa potabila, canalizare, gaze) se vor face in baza autorizațiilor de construire eliberate conform Legii 50/1991, din sistemul public

Conform memoriului justificativ, indicatorii urbanistici propusi prin PUD sunt: POT – 21,38%, CUT – 0,21.

Obiective principale / functiuni:

- Corp C1 – statie ITP (spatiu lucru cu capacitate de inspectie tehnica 1 autoturism), suprafata propusa 108,00 mp (21,38%)
 - Platforma semicarosabila, spatiu de manevra si intoarcere, parcare, trotuare perimetrare si platforma europubele, suprafata propusa 185,00 mp (36,64%)
 - Spatiu verde , suprafata propusa 212,00 mp (41,98%)
- TOTAL - 505 metri patrati (100 %)

Materializarea documentației de urbanism se va face după eliberarea autorizației de construire in baza D.T.A.C.,a condițiilor impuse prin certificatul de urbanism nr. 470/2018.

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 de detaliu prezentat.

ARHITECT ȘEF

Arh. Victor Țîrlea

Întocmit,
Rodica Cuza

Sef serviciu,
Cristina Stoicescu