

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea planului urbanistic zonal
„Construire locuințe individuale cu regim de înălțime P+1, P+2E, și
hală depozitare” intravilan, U.T.R. 29, Tarla 41, Parcela 717,
municipiul Buzău, județul Buzău

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

Având în vedere:

- cererea domnului Nazâru Ioan înregistrată la Primăria Municipiului Buzău la nr. 53.350/03.05.2019;
- referatul (expunerea de motive) primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 253/CLM/26.06.2019;
- raportul Arhitectului Șef nr. 70.644/10.06.2019;
- raportul de informare și consultare a publicului nr. 20.436/17.07.2018;
- avizul secretarului municipiului Buzău nr. 12/26.06.2019;
- avizul nr. 48 din 14.11.2018 al Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și turism a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- avizul nr. 13 din 30.10.2018 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 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 zonal "Construire locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E, P+2E, și hală depozitare", intravilan, U.T.R. 29, Tarla 41, Parcela 717, municipiul Buzău, județul Buzău, pentru terenul intravilan în suprafață de 10.000 mp, documentație de urbanism executată de proiectant "Birou Individual de Proiectare arh. Tomoiu Ana." din municipiul Buzău și care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca beneficiari pe Nazaru Ioan și Nazaru Anisoara.

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. 29:

Zona IS – zona pentru instituții publice și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii; subzone:

IS2 - zona pentru institutii publice si servicii de interes general in care se va elabora PUZ; si ISi - constructii pentru învățământ;

Zona C – zona pentru căi de comunicație și construcții aferente.

Art.3.- Prezenta documentație de urbanism are drept scop “Construire locuinte individuale cu regim de inaltime P+1E P+2E, si hala depozitare, intravilan, U.T.R. 29, Tarla 41, Parcela 717, municipiul Buzău, județul Buzău. Eliberarea autorizației de construire și materializarea planului urbanistic zonal 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. 603 din 18.08.2017, eliberat de primarul municipiului Buzău.

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

Art.5.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef și 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. 226

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 19 voturi pentru, 2 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. 253/CLM/26.06.2019

EXPUNERE DE MOTIVE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea planului urbanistic zonal „Construire locuințe individuale cu regim de înălțime P+2E, și hală depozitare” intravilan, U.T.R. 29, Tarla 41, Parcela 717, municipiul Buzău, județul Buzău

În baza certificatului de urbanism nr. 603 din 18.08.2017, prin cererea înregistrată sub numărul de mai sus, Nazaru Ioan și Nazaru Anisoara au solicitat aprobarea planului urbanistic zonal “ Construire locuințe individuale cu regim de înălțime P+2E, și hală depozitare ”, intravilan, U.T.R. 29, Tarla 41, Parcela 717 , municipiul Buzău, județul Buzău;

Documentația de urbanism prezentată a fost realizată de Birou Individual de Proiectare arh. Tomoiu Ana.” din municipiul Buzău și studiază un teren în suprafață de 6,52 ha.

În conformitate cu prescripțiile prevăzute în U.T.R. nr. 29 din Planul Urbanistic General al municipiului Buzău, aprobat prin Hotărârea nr. 235/2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău, subzonele funcționale unde se află situat terenul sunt:

Zona IS – zona pentru instituții publice și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii; subzone: IS2 - zona pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora PUZ; și ISi - construcții pentru învățământ;

Zona C – zona pentru căi de comunicație și construcții aferente.

La documentația de urbanism au fost prezentate acordurile și avizele solicitate prin certificatul de urbanism pentru faza plan urbanistic zonal. 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 zonal solicitat de Nazaru Ioan și Nazaru Anisoara.

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. 70.644/10.06.2019

RAPORT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea planului urbanistic zonal
„Construire locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E, P+2E, și
hală depozitare ” intravilan, U.T.R. 29, Tarla 41, Parcela 717,
municipiul Buzău, județul Buzău

Prin cererea înregistrată sub nr. 53350/2019, Nazâru Ioan și Nazâru Anisoara, cu domiciliul în str. Soarelui, nr. 4, județul Buzău, au solicitat aprobarea planului urbanistic zonal “ Construire locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E, P+2E, și hală depozitare” Intravilan, U.T.R. 29, Tarla 41, parcela 717, municipiul Buzău, județul Buzău prin proiectant „Birou Individual de Proiectare arh. Tomoiu Ana ”.

Terenul intravilan pe care se dorește realizarea investiției, în suprafață de 10.000 mp, este identificat prin nr. cad. 66846, nr. cad. 67505 (rezultat din alipire nr. cad. 66845 cu nr. cad. 66952) și nr. Cad. 66951, (dezmembrat în nr. cad. 68421 și nr. cad. 68420), cu folosința de teren arabil.

Această documentație a fost elaborată în baza Certificatului de Urbanism nr. 603 din 18.08.2017 . Suprafața de teren reglementată conform Avizului de oportunitate este de 6,52 ha .

Teritoriul studiat este delimitat după cum urmează:

la **Nord** - Nr. Cad. 7381, 14297, 8017/1, 8017/2 și Gospodăria de Apa Buzău;

la **Sud** - Nr. Cad. 16052, 14392, 14427, 55034 și Praktiker.;

la **Est** - Facultatea Biotera și Praktiker

la **Vest** – Nr. Cad. 16052 și Zonă cu destinație specială aparținând M.Ap.N. având Nr. Cad 7382

Prin Planul Urbanistic Zonal se propune:

- reglementarea zonei studiate în PUZ situată în intravilanul municipiului Buzău, județul Buzău, tarla 41, parcela 717, în suprafață totală de 6,52 ha

- reabilitarea căilor de comunicație rutieră existente (realizarea de accese și profile corespunzătoare)

- dezvoltarea utilităților necesare în zonă.

- dezvoltarea zonei cu respectarea normelor de mediu și fără poluarea factorilor de mediu apă, aer, sol, vegetație.

- stabilirea zonelor funcționale astfel încât acestea să se încadreze în echilibrul compozițional al zonei din punct de vedere funcțional, estetic și volumetric.

Zona reglementata prin P.U.Z. va avea următoarele funcțiuni:

- L1a** - Zona locuințe individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri,
- IS + ID** - Zona pentru institutii si servicii de interes general, cu funcțiunea principală de instituții si servicii de ordin general (IS) și secundar unități industriale nepoluante (ID), (inclusiv zone ISi - pentru învățământ)
- SV** - Zona teren spații verzi
- C** - Zona căi de comunicatie rutieră și amenajări aferente, parcări.

Bilanțul teritorial propus pentru terenul care a generat P.U.Z.-ul :

L1a - Zona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+1, P+2.

1,39 ha 21,23%

IS + ID - Zona funcțiunilor IS + ID cu maxim P+ 2. inclusiv

ISI - 0,71 ha Invățământ 3,75ha 57,52%

SV - Zonă teren spații verzi.

0,22ha 3,37%

Trotuare pietonale aferente circulației rutiere.

0,17 ha 2,60%

C - zona teren aferent circulației rutiere.

0,99ha 15,19 %

Total suprafață studiată 6,52ha 100%

Pentru zona **L1a** - Zona locuințe individuale și colective mici cu înălțimea maximă P+1, P+2 niveluri, se prevăd :

- Procenti spațiali maximali de ocupare a terenurilor
P.O.T. maxim propus = 40 % C.U.T. maxim propus = 1,20
- Retrageri minime obligatorii 6,00 m față de limita proprietății spre stradă.
- Deschideri minime la stradă 12,00m.

Pentru zona **IS + ID** - Zona pentru instituții si servicii de interes general, cu funcțiunea principală de instituții și servicii de ordin general (IS) și secundar unități industriale nepoluante (ID), (inclusiv zone ISi - pentru învățământ)

- Procenti spațiali maximali de ocupare a terenuri
P.O.T. maxim propus = 40 % C.U.T. maxim propus = 1,20
- Retrageri minime obligatorii 6,00 m față de limita proprietății spre stradă.
- Deschideri minime la stradă 12,00m.

ORGANIZAREA CIRCULATIEI

Accesul in zona studiată se va face prin strada Hangarului.

Din str. Hangarului pleaca o arteră de circulație asfaltată către zona specială aparținand - M.Ap.N. In prelungirea străzii Hangarului există un drum de pământ din care se face accesul la loturile adiacente.

In acest sens se propune:

Drumul cu Nr. Cad. 67505, (rezultat din alipire nr.cad.66845 cu nr.cad.66952) ,drum privat, va trece in domeniu public pentru realizarea

unei strazi de cat.III, care să permită circulația auto in zonă, cu respectarea prevederilor Ordonanței Nr.43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor; In nord – estul zonei studiate o suprafață de 1489 mp, teren aparținând Primăriei municipiului Buzau, se propune a fi trecută din domeniul privat, in domeniul public al Primariei municipiului Buzău, pentru:

- lățirea unui străzi alăturate cu 3,50 m pentru realizarea unui străzi de cat.III care sa permită circulația auto in zonă;
- realizarea unor trotuare de-a lungul strazilor pentru circulația pietonală;
- amenajarea unor spatii verzi.
- amenajarea a unei parcări cu 51 locuri de parcare.

PARCAJE

Parcarea autovehiculelor pentru zona L1a – Zona locuințe individuale si colective mici cu înălțimea maximă P+2 niveluri situate in afara perimetrului de protectie,se va asigura in incintele proprii, pe platforme sau in garaje, pentru a nu stanjeni circulatia stradală.

Parcarea autovehiculelor pentru zona IS + ID și ISI, se va asigura in limita numerelor cadastrale, cu respectarea legislației in vigoare și normativelor de proiectare privind locurile de parcare aferente.

Pe terenul apaținand Primăriei municipiului Buzau, paralel cu strada, se propune realizare unei parcari cu 51 locuri pentru evitarea parcării autovehiculelor pe străzi.

Pentru rezolvarea capacităților de transport se vor respecta prevederile Ordonanței nr. 43/1997 (actualizată) privind regimul drumurilor in vederea eliberării blocajelor in special ca urmare a unor situații de urgență.

ECHIPARI EDILITARE

Alimentarea cu apa

Zona studiată este echipată cu rețea de apă potabilă centralizată. Apa potabilă necesara pentru investițiile propuse va fi obținută prin extinderea rețelei de apă centralizata a municipiului Buzău, din strada Hangarului.

Canalizare

Zona studiată dispune in prezent de o rețea de canalizare centralizată de evacuare a apelor uzate menajere. Investițiile propuse a se realiza in zonă vor canaliza apele uzate către rețeaua de canalizare centralizată a municipiului Buzau, prin extinderea celei existente.

Rețele electrice

In zonă sunt rețele electrice la care se pot racorda construcțiile propuse, prin extinderea rețelelor electrice existente.

Rețele de gaze

In prezent rețelele de gaze sunt in zona, racordarea la rețeaua de gaze se va face din strada Hangarului.

Rețele de telecomunicații

Zona dispune partial de rețele de telecomunicatii si rețele Tv. Municipiul Buzau dispune de rețele de telecomunicații si rețele Tv care pot fi extinse in zona studiată.

Clădirile vor fi amplasate respectand prevederile Codului Civil și a Ordinului 119/2014 al Ministerului Sănătății pentru aprobarea Normelor de igienă.

Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea proiectului de execuție, a tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr. 603 din 18.08.2017, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de avizatori și a indicatorilor urbanistici propuși.

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 zonal prezentat.

Arhitect Șef,
Arh . Victor Țîrlea

Sef Serviciu,
ing. Cristina Stoicescu

Intocmit,
Cristina Tudor