

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- CONSILIUL LOCAL -

**HOTĂRÂRE**

pentru aprobarea planului urbanistic de detaliu (PUD)  
"Construire cladire de turism cu regim de inaltime P+2 nivele,,  
amplasata in municipiul Buzău, str. Tunel nr. 2, județul Buzău

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

Având în vedere:

- referatul primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 473/CLM/04.12.2019;
- raportul Arhitectului Șef nr. 148.908/04.12.2019;
- raportul de informare și consultare a publicului nr. 147095/29.11.2019;
- 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 O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

Art.1.- Se aprobă planul urbanistic de detaliu "Construire clădire de turism cu regim de înălțime P+2 nivele" amplasată în municipiul Buzău, str. Tunel nr. 2, județul Buzău, cu suprafața de 268 mp, documentație de urbanism PUD, executată de „S.C. ARHI TOUR S.R.L. Buzău” și care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca beneficiar pe S.C. GSM MOBILE HOUSE S.R.L.

Art.2.- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Buzău, aprobat prin Hotărârile nr. 235/2009 și nr. 255/2019 ale Consiliului Local al Municipiului Buzău, amplasamentul studiat este situat în cadrul U.T.R. nr. 1: subzona **CP1** - subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice, în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată, strada Cuza Voda cu străpungere spre strada Alexandru Marghiloman (zona Bazar) și strada Ostrovului.

POT maxim = 70%; - în cazul unor extinderi sau noi inserții se admite acoperirea restului curții în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; CUT maxim 2,1.

Art.3.- Prezenta documentație de urbanism are drept scop "Construire cladire de turism cu regim de inaltime P+2 nivele,, amplasată în municipiul Buzău, str. Tunel nr. 2, 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. 569 din 27.06.2019, eliberat de Primăria Municipiului Buzău.

Art.4.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef și Serviciului Urbanism și Dezvoltare Urbană, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

**PREȘEDINTELE ȘEDINȚEI,**  
consilier Ionuț Sorin Apostu

**CONTRASEMNEAZĂ:**  
**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU**  
**CU ATRIBUȚII DELEGATE,**  
Elena Camelia Toma

Buzău, 12 decembrie 2019  
Nr. 378

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 12 decembrie 2019, cu respectarea prevederilor art. 139, alin. (3), lit. e), coroborat cu art. 5, lit. cc) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu un număr de 23 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 23 consilieri prezenți la ședință.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- PRIMAR -  
Nr. 473/CLM/04.12.2019

**R E F E R A T**

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea planului urbanistic de detaliu (PUD)  
"Construire clădire de turism cu regim de înălțime P+2 nivele"  
amplasată în municipiul Buzău, str. Tunel, nr. 2, județul Buzău

În baza certificatului de urbanism nr. 569 din 27.06.2019, prin cererea înregistrată sub numărul de mai sus, S.C GSM MOBILE HOUSE SRL, a solicitat aprobarea planului urbanistic de detaliu " Construire cladire de turism cu regim de inaltime P+2 nivele".

Documentația de urbanism prezentată a fost realizată de SC ARHI TOUR SRL Buzau. În conformitate cu prescripțiile prevăzute în **U.T.R. nr. 1**, din planul urbanistic general al municipiului Buzău, aprobat prin Hotărârea nr. 235/2009 si 255/2019 a Consiliului Local al Municipiului Buzău, subzona funcțională unde se află situat terenul este subzona **CP1** - subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice, în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată, strada Cuza Voda cu strapungere spre strada Alexandru Marghiloman (zona Bazar) si strada Ostrovului.

POT maxim = 70%; - în cazul unor extinderi sau noi inserții se admite acoperirea restului curții în proporție de 80% cu clădiri cu maxim 2 niveluri pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; CUT maxim 2,1.

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 S.C GSM MOBILE HOUSE SRL.

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. 148.908/04.12.2019

**RAPORT**

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea planului urbanistic de detaliu la  
"Construire cladire de turism cu regim de inaltime P+2 nivele,,  
amplasata in municipiul Buzău, str. Tunel nr. 2, județul Buzău

Prin cererea înregistrată sub nr. 147690/02.12.2019, S.C GSM MOBILE HOUSE SRL, cu sediul in Piata Daciei nr. 1, bloc E, sc. E, parter, a solicitat aprobarea planului urbanistic de detaliu " Construire cladire de turism cu regim de inaltime P+2 nivele" in str. Tunel, nr. 2, municipiul Buzău, județul Buzău.

Documentația a fost elaborată de SC ARHI TOUR SRL Buzau, în baza Certificatului de Urbanism nr. 569/27.06.2019, eliberat de Primarul municipiului Buzău.

Terenul ce a generat planul urbanistic de detaliu si pe care se doreste realizarea investitiei, se afla in intravilanul municipiului Buzau, str. Tunel nr. 2, avand o suprafata de 268 mp, este identificat cadastral/topografic cu nr. 58740 si este proprietate privata a initiatorilor/beneficiarilor S.C GSM MOBILE HOUSE SRL, dobandit prin Contractul de vinzare-cumparare nr. 625/04.04.2019.

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 si 255/2019, amplasamentul se afla in UTR nr. 1, subzona functionala **CP1** - subzona centrală situată în limitele zonei de protecție a valorilor istorice și arhitectural urbanistice, în care se menține configurația țesutului urban tradițional conținând o parte din zona protejată, strada Cuza Voda cu strapungere spre strada Alexandru Marghiloman (zona Bazar) si strada Ostrovului. Zona este definita de clădiri cu puține niveluri (dominant P+1 - P+2 niveluri), alcătuint fronturi continue sau discontinue dispuse pe aliniament destinate locuintelor individuale cu spatii la parter si izolat la mezanin ce au functiuni complementare. Zona studiata intra sub incidenta zonei de protectie a strazii Ostrovului aflata in lista Monumentelor Istorice la pozitia 537 cod Bz-II-a-B-02341 – „Ansamblul strazii Ostrovului – Municipiul Buzau, str. Ostrovului intre str. Unirii si str. Independentei, sec XIX.”

**POSSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI**

**POT maxim = 70%**; - în cazul unor extinderi sau noi inserții se admite acoperirea restului curții în proporție de **80%** cu clădiri cu maxim **2** niveluri

pentru activități comerciale, săli de spectacole etc.; - în mod excepțional, în cazul construcțiilor care sunt delimitate pe toate laturile de domeniul public, al celor care sunt înconjurate pe trei laturi de calcane ale unor construcții existente valoroase sau al celor care refac o construcție valoroasă dispărută, POT poate ajunge până la **90%**;

**CUT maxim 2,1.** În cazul în care POT = 80-90% se admite CUT maxim 2,4-2,7.

Terenul pentru care se va elabora PUD, are următoarele vecinătăți:

- La nord-est – proprietate privată – nr. cad. 65162
- La sud-est – proprietate privată – nr. cad 63713
- La sud-vest – strada Tunel
- La nord-vest – domeniul public.

Funcționalitatea construcției propuse: - La parter- accesul principal face legătura cu zona de recepție, cu scara de acces către cele două etaje, cu grupurile sociale și spațiile -anexe specifice. La etajul I se propun 5 unități de cazare din care 1 apartament și 4 camere obișnuite, toate dotate cu băi individuale; fiecare unitate va avea balcone sau loggii; La etajul II se propun 5 unități de cazare camere obișnuite, cu dotări standard; de asemenea fiecare unitate va avea balcone sau loggii; pe fiecare nivel se va realiza și câte un oficiu.

Capacități, Suprafețe:

- Suprafața teren = 268,00 mp (din măsurători și din acte)
- S construită- desfășurată: 543,00mp;
- S construită la sol propusă :153,00mp
- P.O.T.existent = 0,00 % ; **P.O.T.propus = 57,09% < 70% ( cf. UTR 1 )**
- C.U.T.existent = 0,00; **C.U.T.propus =2,03 < 2,10 ( cf. UTR 1 )**
- H.max. (cornișă) pentru P+2E=11,50 m ; Hmax. Totală=14,00 m
- 1 apartament și 9 camere cazare cu o capacitate de cazare de 21 turiști.

Accesul auto pe amplasament, spre parcare, se va realiza dinspre strada Tunel, circulația și manevrarea autovehiculelor fiind posibilă într-un singur sens pe strada amintită. În zona accesului spre imobil la nivelul solului, dinspre strada Tunel se va amenaja o zonă pietonală, ocazional carosabilă, care va permite parcare a 5 autovehicule.

Accesul mașinilor de salubritate și ridicarea deșeurilor se va realiza din strada Tunel. Accesul mașinilor de pompieri și salvare este posibil pe latura dinspre str. Tunel dar și din zona parcarilor interioare a blocurilor .

Racordurile și branșamentele la utilități ( energie electrică, apă potabilă, canalizare, gaze) se vor face în baza autorizațiilor de construire eliberate conform Legii 50/1991, din sistemul public.

Materializarea documentației de urbanism se va face după eliberarea autorizației de construire în baza D.T.A.C., a condițiilor impuse prin certificatul de urbanism nr. 569/27.06.2019.

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 de detaliu prezentat.

**ARHITECT ȘEF**  
Arh. Victor Țîrlea

**Sef serviciu,**  
Cristina Stoicescu

**Întocmit,**  
Rodica Cuza

4 expl.