

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

H O T Ă R Ă R E

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire bloc de locuințe de serviciu și împrejmuire”
în municipiul Buzău, pe Bulevardul Gării, nr. 8, județul Buzău

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

Având în vedere:

- cererea înregistrată sub nr. 7227/17.01.2020, a CONSILIULUI JUDEȚEAN BUZĂU;
- referatul Primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 42/CLM/17.02.2020;
- raportul Arhitectului șef înregistrat sub nr. 20.705/17.02.2020;
- raportul de informare și consultare a publicului nr. 140403/15.11.2019;
- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și turism a Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- avizul de oportunitate nr. 06/08.08.2019;
- avizul nr. 9 din 29.05.2019 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;
- prevederile Legii nr. 24/2000 privind normele de tehnică legislativă pentru elaborarea actelor normative, republicată, 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,

H O T Ă R Ă Ș T E:

Art.1.- Se aprobă Planului Urbanistic Zonal „Construire bloc de locuințe de serviciu și împrejmuire” în municipiul Buzău, pe Bulevardul Gării, nr. 8, județul Buzău, pentru terenul intravilan în suprafață de 4.053,00 mp, categoria de folosință curți construcții, identificat cadastral/topografic prin N.C. 68048 / C.F. 68048, care aparține domeniului public al Județului Buzău.

Art.2.- Conform Planului Urbanistic Zonal al municipiului Buzău, aprobat prin HCL nr. 235/2009 și a cărei valabilitate a fost prelungită prin HCL nr. 255/2019, amplasamentul studiat este situat în U.T.R. nr. 3, zona pentru instituții publice și servicii de interes general,

Subzona ISs – construcții de sănătate.

Art.3.- Scopul documentației de urbanism P.U.Z. este acela de modificare funcțiune ISs - construcții de sănătate, în zona mixtă M3 – subzona cu locuințe colective înalte, cu P+5 până la P + 10 nivele, locuințe de serviciu și IS pentru sediu Judecătorie, cu regim de înălțime D + P + Mz + 3. 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. 1029 din 04.11.2019, 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 Ionuț Sorin Apostu

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

Buzău, 27 februarie 2020
Nr. 43

Această Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 27 februarie 2020, 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 21 voturi pentru, 1 abținere și 0 voturi împotriva, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 22 consilieri prezenți la ședință.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 42/CLM/17.02.2020

R E F E R A T

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire bloc de locuințe de serviciu și împrejmuire” în
municipiul Buzău, pe Bulevardul Gării, nr. 8 județul Buzău

În baza certificatului de urbanism nr. 806 din 04.09.2019, prin cererea înregistrată sub numărul de mai sus, CONSILIUL JUDEȚEAN BUZĂU, a solicitat aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire bloc de locuințe de serviciu și împrejmuire”.

Documentația de urbanism prezentată a fost realizată de proiectant „SC GRAPHIS SPOT SRL București”. În conformitate cu prescripțiile prevăzute în planul urbanistic general al municipiului Buzău, aprobat prin Hotărârile nr. 235/2009 și 255/2019 ale Consiliului Local al Municipiului Buzău terenul se afla în U.T.R. nr. 3, zona pentru institutii publice și servicii de interes general, Subzona ISs – construcții de sănătate.

Scopul documentației de urbanism P.U.Z. este acela de modificare funcțiune ISs - construcții de sănătate, în zona mixta M3 – subzona cu locuințe colective înalte, cu P+5 până la P + 10 nivele, locuințe de serviciu și IS pentru sediu Judecatorie, cu regim de înălțime D + P + Mz + 3

INDICATORI URBANISTICI

– SUBZONA M3 - POT max. = 40% / CUT max. = 2,0 ADC / teren

Rh. Max. = S (D) + P + 5E / Hmax. = 23 m

– SUBZONA L1a - POT max. = 40% / CUT max. = 1,2 ADC / teren / Rh. Max. = P + 2E

– SUBZONA IS - Pentru construcțiile noi - POT max. se stabilește în funcție de destinația zonei. Regimul de înălțime de la P - P + 6E în funcție de vecinătăți.

– SUBZONA IS 1 -Sediu Judecatorie POT max. = 40% / CUT max. = 1,5 ADC / teren / Rh. Max. = D + P + Mz + 3E

Indicatorii maximali solicitați (în varianta inserării și de construcții în plus față de clădirea blocului de locuințe de serviciu + birouri) sunt:

POT max. = 40%; CUT max. = 2,0 ADC / teren

Hmax / înălțime maximă = 23,0 m (Rh. Max. = S (D)+P+5E)

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, vă înaintez spre dezbateră și aprobare planul urbanistic zonal solicitat de CONSILIUL JUDEȚEAN BUZAU.

PRIMAR,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- ARHITECT ȘEF -
Nr. 20.705/17.02.2020

RAPORT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
„Construire bloc de locuinte de serviciu și împrejmuire”
în municipiul Buzău, pe Bulevardul Gării, nr. 8, județul Buzău

Prin cererea înregistrată sub nr. 7227/17.01.2020, CONSILIUL JUDETEAN BUZAU, cu sediul în județul Buzău, municipiul Buzău, județul Buzău, b-dul Nicolae Balcescu, nr. 48, cod 120260, a solicitat aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Construire bloc de locuinte de serviciu si imprejmuire” in municipiul Buzău, pe Bulevardul Garii nr.8, județul Buzău.

Documentația a fost elaborată de SC GRAPHIS SPOT SRL Bucuresti, în baza Certificatului de Urbanism nr. 806/04.09.2019, eliberat de Primarul municipiului Buzău, cu valabilitate 24 de luni.

Terenul ce a generat planul urbanistic zonal si pe care se doreste realizarea investitiei, se afla în intravilanul municipiului Buzau, pe Bulevardul Garii nr.8, județul Buzău, avand o suprafata de 4.053,00 mp, categoria de folosinta curti constructii, identificat cadastral/topografic prin N.C. 68048 / C.F. 68048, apartine domeniului public al Judetului Buzau si conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 si 255/2019 se afla in U.T.R. nr. 3, zona pentru institutii publice si servicii de interes general, Subzona ISs – constructii de sanatate.

Terenul studiat are urmatoarele vecinatati :

- La nord: Proprietati private
- La est: Domeniul public – Bulevardul Gării
- La sud: Teren aflat în administrarea Tribunalului Buzău – liber de constructii
- La vest: Proprietati private

Scopul documentatiei de urbanism P.U.Z. este acela de modificare functiune ISs - constructii de sănătate, in zona mixta M3 – subzona cu locuinte colective inalte, cu P+5 pana la P + 10 nivele, locuinte de serviciu si IS pentru sediu Judecatorie, cu regim de inaltime D + P + Mz + 3

Zone functionale conform P.U.G. Buzau in teritoriul delimitat:

- **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;

- **IS** - constructii comerciale; spatii prestari servicii, institutii publice sau servicii de interes general.
- **ISs** - constructii de sănătate;
- **SV** - zone verzi, scuaruri, recreere, agreement
- **C** – cai de comunicatie rutiere

Zone functionale conform P.U.Z. in teritoriul delimitat:

- **L1a** - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat); dezvoltate în timp prin refaceri succesive, acestea prezintă o diversitate de situații din punctul de vedere al calității și viabilității;
- **M3** – subzona mixta cu locuinte colective inalte, cu P+5 pana la P + 10 nivele
- **IS** - constructii comerciale; spatii prestari servicii, institutii publice sau servicii de interes general.
 - o Subzona **IS1** – Sediul Judecatoriei
- **SV** - zone verzi, scuaruri, recreere, agreement
- **C** – cai de comunicatie rutiere

Planul Urbanistic Zonal are urmatoarele obiective:

- construirea a doua blocuri de locuinte de serviciu pentru medici, birouri, spatii arhiva;
- construirea unui sediu pentru Judecatoria Buzau, care va dispune de o zona publica si o zona restrictionata;
- construire imprejmuire aferenta proprietarilor;
- construire accese necesare investitiei si parcare aferente;
- amenajare spatii verzi.

INDICATORI URBANISTICI – SUBZONA M3

POT max. = 40%

CUT max. = 2,0 ADC / mp teren

Rh. Max. = S (D) + P + 5E

Hmax. = 23 m

Suprafata verde propusa pe lotul reglementat = 1237,2 mp

Numar total locuri de parcare propuse = 27 (5 pentru birouri si 22 pentru locuințe)

INDICATORI URBANISTICI – SUBZONA L1a

POT max. = 40%

CUT max. = 1,2 ADC / mp teren

Rh. Max. = P + 2E

INDICATORI URBANISTICI – SUBZONA IS

Pentru constructiile noi - POT max. se stabileste in functie de destinatia zonei. Regimul de inaltime de la P - P + 6E in functie de vecinatati.

INDICATORI URBANISTICI – SUBZONA IS 1 -Sediu Judecatorie

POT max. = 40%

CUT max. = 1,5 ADC / mp teren

Rh. Max. = D + P + Mz + 3E

INDICATORI URBANISTICI:

Indicatorii maximali solicitati (in varianta inserarii si de constructii in plus fata de cladirea blocului de locuinte de serviciu + birouri) sunt:

POT max. = 40%; CUT max. = 2,0 ADC / mp teren

Hmax / inaltime maxima = 23,0 m (Rh. Max. = S (D)+P+5E)

Trama stradala din zona este in principal de categoria a-II-a și a III-a (strazile de deservire locala), cu un profil fără variații ale gabaritului.

Accesul auto se va realiza direct din domeniul public (Bulevardul Gării), amplasat la est față de lotul care a generat planul urbanistic zonal. Accesul pietonal se va putea face de asemenea direct din Bulevardul Gării.

Numar de locuri de parcare la sol = 32 locuri (din care 5 pentru birouri, 22 pentru locuinte si 5 pentru o potentiala constructie in zona din spate). In ipoteza construirii celui de-al doilea volum, necesarul de locuri de parcare se va asigura prin amenajarea la subsol a unei parcarei subterane.

Amplasarea cladirilor fata de limitele de proprietate – cu respectarea prevederilor codului civil, a Ordinului nr. 119/2014 emis de Ministerul Sanatatii, Legea locuintei nr. 114 / 1996 actualizata.

Terenul liber va fi amenajat în afară de parcări și platforme pietonale cu spațiile verzi necesare asigurării unui microclimat plăcut și cu respectarea HG 525/1996 actualizata. Clădirea și rețelele din incintă vor fi racordate la utilitățile urbane în conformitate cu avizele eliberate de societățile care administrează rețele tehnico-edilitare publice în zonă.

Va fi prevăzută și amenajată zona pentru amplasare europubele (pentru gunoiul menajer), complet echipata si dotata.

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, iar edificarea constructiei se va face cu respectarea intocmai a comditilor impuse de toti avizatorii.

Documentatia de urbanism a fost supusa analizei la data de 29.05.2019 Comisiei Tehnice de Urbanism si Amenajarea Teritoriului a Municipiului Buzau, unde a primit aviz favorabil (Avizul nr. 9)

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

5 expl.