

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

HOTĂRÂRE

pentru aprobarea planului urbanistic de detaliu
"Construire pensiune turistica", b-dul 1 Decembrie 1918, nr. 63,
municipiul Buzău, județul Buzău

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

Având în vedere:

- cererea nr. 3.763/13.01.2020 a S.C. Iulia Consulting S.R.L.;
- referatul primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 45/CLM/18.02.2020, prin care se propune aprobarea planului urbanistic de detaliu "Construire pensiune turistică", b-dul 1 Decembrie 1918, nr. 63, municipiul Buzău, județul Buzău;
- raportul Arhitectului șef nr. 21.400/18.02.2020;
- raportul de informare și consultare a publicului nr. 155.532/2019;
- 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;
- 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,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă planul urbanistic de detaliu "Construire pensiune turistică" b-dul 1 Decembrie 1918, nr. 63, municipiul Buzău, județul Buzău pentru terenul intravilan, în suprafață de 400 m.p. identificat prin nr. cad. 53181, documentație de urbanism executată de proiectant "AUM S.R.L. – arh. Mareș Aurelian" din municipiul Buzău și care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca beneficiar "S.C. IULIA CONSULTING S.R.L.".

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. 3 subzona funcțională unde se află situat terenul este:

M1 – subzona mixtă cu locuințe individuale și cuplate mici, cu maxim P+2 nivele.

Art.3.- Prezenta documentație de urbanism are drept scop “Construire pensiune turistică”, b-dul 1 Decembrie 1918, nr. 63, 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. 558 din 18.06.2019 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 Ionuț Sorin Apostu

CONTRASEMNEAZĂ:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Eduard Pistol

Buzău, 27 februarie 2020
Nr. 44

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 împotrivă, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 22 consilieri prezenți la ședință.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 45/CLM/18.02.2020

R E F E R A T

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea planului urbanistic de
detaliu "Construire pensiune turistică", b-dul 1 Decembrie 1918,
nr. 63, municipiul Buzău, județul Buzău

În baza certificatului de urbanism nr. 558 din 18.06.2019, prin cererea înregistrată sub numărul de mai sus, S.C. IULIA CONSULTING S.R.L a solicitat aprobarea planului urbanistic de detaliu "Construire pensiune turistică", b-dul 1 Decembrie 1918, nr. 63, municipiul Buzău, județul Buzău.

Documentația de urbanism prezentată a fost realizată de „AUM S.R.L. – arh. Mares Aurelian” și studiază un teren în suprafață de 400,00 mp identificat prin nr. cad. 53181.

În conformitate cu prescripțiile prevăzute în U.T.R. nr. 3 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 si 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. IULIA CONSULTING 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
MUNICIPIUL BUZĂU
- ARHITECT ȘEF -
Nr. 21.400/18.02.2020

RAPORT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea planului urbanistic de detaliu "Construire pensiune turistică", b-dul 1 Decembrie 1918, nr. 63, municipiul Buzău, județul Buzău

Prin cererea înregistrată sub nr. 3763/13.01.2020, S.C. IULIA CONSULTING S.R.L. cu sediul în mun. Buzău, jud. Buzău, a solicitat aprobarea planului urbanistic de detaliu "Construire pensiune turistică" municipiul Buzău, județul Buzău, prin proiectant „AUM SRL- arh. Mares Aurelian.”

Terenul pe care se dorește realizarea investiției este teren intravilan aflat în proprietatea societății SC IULIA CONSULTING SRL în suprafață de 400 mp, identificat prin nr. cad. 53181 cu folosință de teren curți construcții.

Vecinătățile terenului sunt:

- nord – b-dul 1 Decembrie 1918
- sud – nr. cad. 632
- est – Apostol Ionel-nr. cad. 61446
- vest – nr. cad. 55584 și 55585

Această documentație a fost elaborată în baza Certificatului de Urbanism nr. 558 din 18.06.2019.

Planul Urbanistic de Detaliu se referă la realizarea unei construcții (pensiune turistică) pe parcela identificată cu nr. cad. 53181, CF.53181 a cărei proprietari sunt Pertescu Iuliana Daniela și Pertescu Sorin. Între proprietari și firma Iulia Consulting SRL s-a încheiat un contract de suprafață.

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

- asigurarea acceselor – accesul auto și pietonal în incintă se face pe aleea carosabilă și cea pentru pietoni ce fac legătura cu b-dul 1 Decembrie 1918;

- asigurarea numărului de locuri de parcare în incintă (3 locuri) - conform HG nr. 525/1996 republicată și Normativelor de proiectare pentru parcuri, calculate potrivit indicelui de motorizare fără a afecta circulația carosabilă principală a zonei;

- asigurarea distanțelor față de vecinătăți în conformitate cu Codul Civil ;

-stabilirea necesarului de utilități care sa satisfacă nevoile obiectivului si posibilitatea racordării și branșării la acestea.

Pensiunea turistica proiectata se va amplasa in zona nordica a parcelei,va avea un regim de inaltime P+1E. si o capacitate de cazare de 10 locuri (in 5 camere).

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 amplasamentul se afla in UTR nr. 3

Avand în vedere că terenul se află într-o zonă preponderent mixtă M1,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.

P.O.T. propus= 31,25%, C.U.T. propus = 0,62 regim de inaltime propus P+1E

Alinierea se va face la 2,00 m fata de trotuarul de la bulevard.

-Zona verde va fi majorata pana la 25,50 %.

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

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

Investiția propusă nu necesită costuri din partea Autorității Publice Locale.

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. 558 din 18.06.2019, 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, dezbaterea și adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău privind planul urbanistic de detaliu prezentat.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Victor Țîrlea

Sef Serviciu
ing. Cristina Stoicescu

Întocmit,
Insp. Dumitru Daniela