

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- CONSILIUL LOCAL -

**HOTĂRÂRE**

pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
„**Construire locuință individuală parter**”  
în municipiul Buzău, pe strada Chiristigii, nr. 1, Lot 2,  
număr cadastral 68212

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

Având în vedere:

- cererea înregistrată sub nr. 16059/06.02.2020, a domnului IOVAN ȘTEFAN cu domiciliul în com. Vernești, sat Mierea, str. Principală, nr. 104, județul Buzău;

- referatul Primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 84/CLM/16.03.2020;

- raportul Arhitectului șef înregistrat sub nr. 34.742/16.03.2020;

- avizul nr. 5/16.03.2020 al Secretarului General al Municipiului Buzău;

- avizul Comisiei pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și turism a Consiliului Local al Municipiului Buzău;

- raportul de informare și consultare a publicului nr. 13.864/03.02.2020;

- avizul de oportunitate nr. 9/06.11.2019;

- avizul nr. 15 din 30.10.2019 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), art. 196, alin. (1), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

**HOTĂRĂȘTE:**

Art.1.- Se aprobă Planului Urbanistic Zonal „**Construire locuință individuală parter**” în municipiul Buzău, pe strada Chiristigii, nr. 1, Lot 2, județul Buzău, pentru terenul intravilan în suprafață de 999 mp, categoria de folosință curți construcții, identificat cadastral/topografic prin număr cadastral 68212/C.F. 68212, care aparține domnului Iovan Ștefan.

Art.2.- Conform Planului Urbanistic General al municipiului Buzău, aprobat prin Hotărârile nr. 235/2009 pentru aprobarea Planului urbanistic general al municipiului Buzău în fază reactualizată, precum și a Regulamentului general de urbanism aferent și nr. 255/2019 privind prelungirea termenului de valabilitate a Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin Hotărârea Consiliului Local al Municipiului Buzău, nr. 235/29.10.2009 ale Consiliului Local al Municipiului Buzău, amplasamentul studiat este situat în U.T.R. nr. 6, **Isc –zonă pentru dotări de cult.**

Art.3.- Scopul documentatiei de urbanism P.U.Z. este acela de schimbare a zonei funcționale din Isc –zonă pentru dotări de cult în L1a – zonă locuințe individuale cu regim de înălțime parter, situată în interiorul perimetrelor de protecție. 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. 1059 din 21.11.2019, 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 Vasile Murguleț

**CONTRASEMNEAZĂ:**  
**SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,**  
Eduard Pistol

Buzău, 30 martie 2020  
Nr. 75

Această Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 30 martie 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 22 voturi pentru, 0 abțineri 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. 84/CLM/16.03.2020

**REFERAT**

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
**„Construire locuință individuală parter”**  
în municipiul Buzău, pe strada Chiristigii, nr. 1, Lot 2,  
număr cadastral 68212

În baza certificatului de urbanism nr. 1059 din 21.11.2020, prin cererea înregistrată sub nr. 16059/06.02.2020, domnul IOVAN STEFAN cu domiciliul în com. Vernesti, sat Mierea, str. Principala nr. 104, județul Buzău, a solicitat aprobarea Planului Urbanistic Zonal „Construire locuința individuala parter”.

Documentația de urbanism prezentată a fost realizată de proiectant „SC ACTIVE-SERVICE SRL Buzău,, 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. 6, zona ISc – zonă dotări cult.

Planul Urbanistic Zonal propune schimbarea zonei funcționale din ISc – zonă pentru dotări de cult în L1a – zonă locuințe individuale cu regim de înălțime parter, situată în interiorul perimetrelor de protecție.

Indicatorii urbanistici maximali pentru zona L1a propusă, vor fi :

POT max. = 40% / CUT max. = 0,8 - Regim maxim de înălțime - parter.

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 zonal solicitat de Iovan Stefan. 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. 34.742/16.03.2020

**RAPORT**

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
**„Construire locuință individuală parter”**  
în municipiul Buzău, pe strada Chiristigii, nr. 1, Lot 2,  
număr cadastral 68212

Prin cererea înregistrată sub nr. 16059/06.02.2020, domnul IOVAN STEFAN cu domiciliul în com. Vernesti, sat Mierea, str. Principala nr. 104, județul Buzău, a solicitat aprobarea Planului Urbanistic Zonal “Construire locuința individuală parter” în municipiul Buzău, strada Chiristigii nr.1, Lot 2, județul Buzău.

Documentația a fost elaborată de SC ACTIV-SERVICE SRL Buzău, în baza Certificatului de Urbanism nr. 1059/21.11.2019, eliberat de Primarul municipiului Buzău, cu valabilitate 24 de luni.

Terenul ce a generat planul urbanistic zonal și pe care se dorește realizarea investiției, se află în intravilanul municipiului Buzău, pe strada Chiristigii nr.1, Lot 2, județul Buzău, având o suprafață de 999,00 mp, UTR 6, teren în suprafață de 999 mp, cuprins în zona studiată în suprafață de 5700 mp, pentru a fi reglementat prin documentație Plan Urbanistic Zonal.

Planul Urbanistic Zonal propune schimbarea zonei funcționale din ISc –zonă pentru dotări de cult în L1a – zonă locuințe individuale cu regim de înălțime parter, situată în interiorul perimetrelor de protecție.

Restul terenurilor din zona studiată au funcțiunea de : ISc – zonă dotări cult ; M1 – locuințe individuale și cuplate mici ; ISi – zonă dotări învățământ și ISs – zonă dotări sanitare. În zona studiată, clădirile au destinație de servicii, învățământ, activități sanitare, culte și locuințe individuale.

Pentru suprafețele de teren aparținând altor proprietari se vor menține funcțiunile din Planul Urbanistic General Buzău.

Indicatorii urbanistici maximali pentru zona L1a propusă, vor fi :

POT max. = 40%

CUT max. = 0,8

Regim maxim de înălțime - parter.

Zona reglementată are următoarele vecinătăți :

- La nord – Episcopia Buzăului și Vrancei și Școala Generală nr. 11;
- La sud – rest de proprietate nr. cadastral 68211 lot 1 și alți proprietari particulari;
- La est – Școala Generală nr. 11;
- La vest – Grupul Școlar Cooperatist Buzău (Episcopia Buzău).

Accesul la teren se realizează din strada Chiristigii, prin intermediul unei căi de acces existente, pe terenul proprietate a beneficiarului (nr. cad. 68211 lot 1).

În incinta se vor amenaja spații de parcare cu respectarea HG 525/1996 actualizată, precum și o platformă gospodărească. Terenul din jurul construcțiilor se va sistematiza pentru îndepărtarea apelor pluviale din jurul acestora.

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, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Documentația de urbanism a fost supusă analizei la data de 30.10.2019 Comisiei Tehnice de Urbanism și Amenajarea Teritoriului a Municipiului Buzău, unde a primit aviz favorabil ( Avizul nr. 15)

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propunem analiză, 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

3 expl.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
SECRETAR GENERAL  
Nr. 84/CLM/16.03.2020

**AVIZ Nr. 5/16.03.2020**

referitor la **PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 75 din data de 16.03.2020**  
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal  
**„Construire locuință individuală parter”**  
în municipiul Buzău, pe strada Chiristigii, nr. 1, Lot 2,  
număr cadastral 68212

Aviz favorabil, cu condiția îndeplinirii cerințelor legate de avize/acorduri,  
așa cum sunt ele cerute prin Ghidul privind metodologia de elaborare și  
conținutul cadru al PUZ, aprobat prin Ordinul nr. 176/N/2000 al MLPAT.

Atașez alăturat adresa și răspunsul nr. 34.083/16.03.2020.

SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,  
Eduard Pistol

Ex. \_\_/3  
16.03.2020