

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- CONSILIUL LOCAL -

**H O T Ă R Ă R E**

pentru aprobarea planului urbanistic de detaliu  
"Construire spațiu birouri, locuință de serviciu și împrejmuire",  
str. Alexandru Vlahuță, nr. 18, municipiul Buzău, județul Buzău

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

Având în vedere:

- cererea nr. 46.285/28.04.2020 a cetățenilor Cojocaru Cecilia și Cojocaru Adrian;
- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 159/CLM/04.06.2020;
- raportul Arhitectului șef nr. 58.472/04.06.2020;
- raportul de informare și consultare a publicului nr. 138.078/2019;
- 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,

**H O T Ă R Ă Ș T E:**

Art.1.- Se aprobă planul urbanistic de detaliu "Construire spațiu birouri, locuință de serviciu și împrejmuire", str. Alexandru Vlahuță, nr. 18, județul Buzău pentru terenul intravilan, în suprafață de 187 m.p. identificat prin nr. cad. 55921, documentație de urbanism executată de proiectant "S.C. Urbanpas Consult S.R.L. – arh. Nicoleta Tomescu" din municipiul Buzău și care face parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca beneficiari cetățenii Cojocaru Cecilia și Cojocaru Adrian;

Art.2.- Conform planului urbanistic general al municipiului Buzău, aprobat prin Hotărârea nr. 235/2009 și prelungit prin Hotărârea nr. 255/2019 a Consiliului Local al Municipiului Buzău, amplasamentul studiat este situat în cadrul U.T.R. nr. 7 zona IS Zona pentru instituții publice și servicii de interes general.

Art.3.- 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. 665 din 22.07.2019 eliberat de Primăria 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 local Laurențiu – Cristinel Țepeluș

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

Buzău, 26 iunie 2020  
Nr. 148

Această Hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău în ședința din data de 26 iunie 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, 1 abținere și 0 voturi împotrivă, din numărul total de 23 consilieri în funcție și 23 consilieri prezenți la ședință.

ROMÂNIA  
JUDEȚUL BUZĂU  
MUNICIPIUL BUZĂU  
- PRIMAR -  
Nr. 159/CLM/04.06.2020

**REFERAT DE APROBARE**

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea planului urbanistic de detaliu "Construire spațiu birouri, locuință de serviciu și împrejmuire", str. Alexandru Vlahuță, nr. 18, municipiul Buzău, județul Buzău

În baza certificatului de urbanism nr. 665 din 22.07.2019, prin cererea numărul 46285/28.04.2020, Cojocaru Adrian si Cojocaru Cecilia au solicitat aprobarea planului urbanistic de detaliu "Construire spatii birouri, locuinta de serviciu si imprejmuire", municipiul Buzău, județul Buzău.

Documentația de urbanism prezentată a fost realizată de „S.C.Urbanpas Consult S.R.L. – arh. Nicoleta Tomescu” și studiază un teren în suprafață de 187,00 mp identificat prin nr. cad. 55921.

În conformitate cu prescripțiile prevăzute în U.T.R. nr. 7 din Planul Urbanistic General al municipiului Buzău, aprobat prin Hotărârea nr. 235/2009 a Consiliului Local al Municipiului Buzău si prelungit prin Hotărârea nr. 255/2019 a Consiliului Local al Municipiului Buzău subzona funcțională unde se află situat terenul este **IS** Zona pentru institutii publice si servicii de interes general.

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 reglementarilor urbanistice existente.

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 Cojocaru Adrian si Cojocaru Cecilia.

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. 58.472/04.06.2020

**RAPORT**

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea planului urbanistic de detaliu "Construire spațiu birouri, locuință de serviciu și împrejmuire", str. Alexandru Vlahuță, nr. 18, municipiul Buzău, județul Buzău

Prin cererea înregistrată sub nr. 46.285/28.04.2020, Cojocaru Adrian si Cojocaru Cecilia cu domiciliul in mun. Buzău, jud. Buzău, au solicitat aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu " Construire spatiu birouri,locuinta de serviciu si imprejmuire" municipiul Buzău, județul Buzău documentatie intocmita de proiectant „S.C.Urbanpas Consult S.R.L. – arh. Nicoleta Tomescu”.

Terenul pe care se dorește realizarea investiției este teren intravilan aflat in proprietatea Cojocaru Adrian si Cojocaru Cecilia in suprafață de 187 mp, identificat prin nr. cad. 55921 cu folosință de teren curți construcții.

Vecinătățile terenului sunt:

- nord – proprietate privată, nr. Cad. 4192;
- sud – domeniu public, Str. Al. Vlahuță;
- est – domeniu public;
- vest – domeniu public, Str. Al. Vlahuță;

Această documentație a fost elaborată în baza Certificatului de Urbanism nr. 665 din 22.07.2019.

Planul Urbanistic de Detaliu se refera la realizarea unei constructii spatiu birouri,locuinta de serviciu si imprejmuire pe parcela identificata cu nr. cad. 55921, CF. 55921 a carei proprietari sunt Cojocaru Adrian si Cojocaru Cecilia.

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

- asigurarea acceselor – accesul auto și pietonal in incintă se face din strada Al. Vlahuță;

- asigurarea numarului de locuri de parcare in incinta (2 locuri) - conform HG nr. 525/1996 republicata și Normativelor de proiectare pentru parcări, calculate potrivit indicelui de motorizare fara a afecta circulația carosabilă principală a zonei;

- asigurarea distantelor fata de vecinatati in conformitate cu Codul Civil ;

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

Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 si prelungit prin Hotărârea nr. 255/2019 amplasamentul se afla in UTR nr. 7 **IS** Zona pentru institutii publice si servicii de interes general cu urmatorii indicatori urbanistici

P.O.T. propus= 64,18%, C.U.T. propus = 1,29

Regim de inaltime propus P+1E

Alinierea se va face la 6,00 m fata de ax strada Alexandru Vlahuta.

-Zona verde va reprezenta 10,00 % din suprafata terenului.

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. 665 din 22.07.2019, 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, dezbateră 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. Cristina Tudor