

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 169 din data de 20.09.2021
pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU "REALIZARE
SURSĂ TERMICĂ INDEPENDENTĂ (CENTRALĂ TERMICĂ
INDEPENDENTĂ PE COMBUSTIBIL GAZOS) PENTRU UNITĂȚI DE
ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI ALTE CLĂDIRI PUBLICE DIN PATRIMONIUL
MUNICIPIULUI BUZĂU - PALATUL COMUNAL"
în Municipiul Buzău, str. OLTEȚULUI, nr. 4

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

Având în vedere:

- referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat sub nr. 195/CLM/20.09.2021;
- raportul de specialitate al Arhitectului Șef nr. 136.886/20.09.2021;
- raportul de informare și consultare a publicului nr. 33.216/05.08.2021;
- avizul Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
- avizul nr. 12/14.09.2021 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. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată;
- adresa nr. 139.782/24.09.2021 a responsabilului cu societatea civilă, din cadrul Serviciului Relații cu Publicul, Organizare Alegeri.

În temeiul art. 129, alin. (2), lit. c), alin. (6), lit. c), art. 139, alin. (3), lit. e), coroborat cu art. 5, lit. cc) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1.- Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu pentru "REALIZARE SURSĂ TERMICĂ INDEPENDENTĂ (CENTRALĂ TERMICĂ INDEPENDENTĂ PE COMBUSTIBIL GAZOS) PENTRU UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI ALTE CLĂDIRI PUBLICE DIN PATRIMONIUL MUNICIPIULUI BUZĂU - PALATUL COMUNAL" în Municipiul Buzău, str. OLTEȚULUI, nr. 4.

Art.2.- Conform P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255/2019, amplasamentul NC 65799 se află în UTR 1, zona 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 Vodă cu străpungere spre strada Alexandru Marghiloman (zona Bazar) și strada Ostrovului. Zona este definită de clădiri cu puține niveluri (dominant P+1 - P+2 niveluri), alcătuiind fronturi continue sau discontinue dispuse pe aliniament destinate locuințelor individuale cu spații la parter și izolat la mezanin ce au funcțiuni complementare.

Art.3.- Prin documentația PUD se propun următorii indicatori urbanistici: POT – 0.80; CUT - 0.8, Rh – parter (5,10 m la coama, 4,60m la cornisa). Clădirile vor fi amplasate pe aliniament, prezentând retrageri de până la 2,90m pentru acces (str. Oltețului). Clădirile se vor retrage față de limitele laterale și cea posterioară astfel: - 0,15m - 0,50m – față de limita laterală SUD-EST;

- 0,00m – față de limita laterală NORD-VEST care coincide cu aliniamentul la strada Oltețului, noua construcție este amplasată pe aliniament pe o lungime de 2,50 m, apoi prezintă o retragere pentru a permite accesul pe parcelă;

- 0,00m – față de limita posterioară de SUD-VEST.

Art.4.- 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. 611/09.07.2019, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.

Art.5.- Perioada de valabilitate a planului urbanistic zonal prevăzut în prezenta hotărâre este până la aprobarea unor reglementări urbanistice modificatoare.

Art.6.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

INIȚIATOR
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin Toma



AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU,

Eduard Pistol

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 195/CLM/20.09.2021

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU "REALIZARE SURSĂ TERMICĂ INDEPENDENTĂ (CENTRALĂ TERMICĂ INDEPENDENTĂ PE COMBUSTIBIL GAZOS) PENTRU UNITĂȚI DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI ALTE CLĂDIRI PUBLICE DIN PATRIMONIUL MUNICIPIULUI BUZĂU - PALATUL COMUNAL"
în Municipiul Buzău, str. OLTEȚULUI, nr. 4

Având în vedere programul de investiții existent și necesitatea construirii unei centrale termice pe combustibil gazos independentă, necesară sistemului de incalzire al Palatului Comunal, s-a identificat în proprietatea UAT Municipiul Buzău o suprafața de 64mp, cu NC 65799, amplasată în intravilanul Municipiului Buzău pe str. OLTEȚULUI, nr. 4.

Construcții edilitare propuse (sursă termică și coș de fum) vor avea suprafața construită și desfășurată de 49,90 iar suprafața spațiilor verzi este de 10,00.

La realizarea acestei investiții se vor respecta documentația urbanistică de detaliu PUD, certificatul de urbanism nr. 611/09.07.2019, iar la edificarea construcției se vor respecta toate condițiile impuse de avizatorii.

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. 136.886/20.09.2021

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE
DETALIU "REALIZARE SURSĂ TERMICĂ INDEPENDENTĂ (CENTRALĂ
TERMICĂ INDEPENDENTĂ PE COMBUSTIBIL GAZOS) PENTRU UNITĂȚI
DE ÎNVĂȚĂMÂNT ȘI ALTE CLĂDIRI PUBLICE DIN PATRIMONIUL
MUNICIPIULUI BUZĂU - PALATUL COMUNAL"
în Municipiul Buzău, str. OLTEȚULUI, nr. 4

Având în vedere necesitatea realizării unei surse de încălzire pentru PALATUL COMUNAL, s-a identificat în proprietatea UAT Municipiul Buzău o suprafață de 64mp, cu NC 65799, amplasată în intravilanul Municipiului Buzău pe str. OLTEȚULUI, nr. 4.

Pentru realizarea acestei investiții, în concordanță cu programul de investiții existent și reglementările urbanistice existente, s-a întocmit prezenta documentație urbanistică PUD întocmită de S.C. PORTIC NCH REAL VISION S.R.L.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin H.C.L. nr. 235 din 2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255 din 2019, terenul este situat în U.T.R. nr. 1, zona CP1 (zona centrală) situată în limitele zonei de protecție a monumentelor istorice.

Terenul are următoarele vecinătăți:

- La nord: str. Oltetului
- La est: str. Oltetului
- La sud: N.C. 6564
- La vest: N.C. 58116

Pe parcela cu numărul cadastral 65799 se va construi o centrală termică pe combustibil gazos independentă și cos de fum, necesare sistemului de încălzire al Palatului Comunal. Clădirile vor fi amplasate pe aliniament, prezentând retrageri de până la 2,90m pentru acces (str. Oltetului)

Indicatorii urbanistici sunt caracteristici zonei centrale : POT admis – 70%, poate ajunge până la 90%; CUT admis -2,1, regim de înălțime P+2. Prin documentația PUD se propune : POT – 0.80; CUT -0.8, Rh – parter (5,10 m la coama, 4,60m la cornisa).

Bilanț teritorial – Parcela ce a generat PUD - Nr. cad. 65799:

Funcțiuni	Suprafața mp	Procent %
Construcții edilitare (sursă termică și coș de fum)	49,90	77,97
Circulații (alei, platforme)	4,10	6,40
Spații verzi	10,00	15,63
Total	64,00	100,00

Cladirile se vor retrage față de limitele laterale și cea posterioară astfel:

- 0,15m - 0,50m – față de limita laterală SUD-EST
- 0,00m – față de limita laterală NORD-VEST care coincide cu aliniamentul la strada Oltețului, noua construcție este amplasată pe aliniament pe o lungime de 2,50m, apoi prezintă o retragere pentru a permite accesul pe parcelă;
- 0,00m – față de limita posterioară de SUD-VEST

Se va promova o cromatică neutră, evitându-se culori stridente, care să se înscrie în caracterul zonei și să se armonizeze cu clădirile din jur.

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.611/09.07.2019, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii.

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 Sef,
Arh. Raluca Elena Bobescu

