

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

*PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 158/03.08.2023
pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
"REABILITARE, CONSOLIDARE ȘI EXTINDERE CLĂDIRE P+M ÎN VEDEREA
AMENAJĂRII UNEI BISERICI PENTICOSTALE „BETLEEM” BUZĂU"*

Având în vedere:

- cererea depusă de Biserica Penticostală „BETLEEM” Buzău, înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 100.679/14.06.2023;
 - referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.180/CLM/03.08.2023;
 - avizul nr. 13/21.09.2022 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a municipiului Buzău;
 - avizul de oportunitate nr. 07/10.10.2022;
 - certificatul de urbanism nr. 38/02.02.2023;
 - raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr.132.971/03.08.2023;
 - raportul de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor P.U.Z., înregistrat la nr. 111.382/08.06.2022;
 - raportul de informare și consultare a publicului în etapa elaborării propunerilor nr. 21.988/13.02.2023;
 - avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 100.679/12.07.2023;
 - avizul Comisiei de specialitate a Consiliului Local al municipiului Buzău pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului;
 - 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. 157.222 /14.03.2023 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), art. 196, alin. 1, lit. a) din OUG nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planului Urbanistic Zonal "REABILITARE, CONSOLIDARE ȘI EXTINDERE CLĂDIRE P+M ÎN VEDEREA AMENAJĂRII UNEI BISERICI PENTICOSTALE „BETLEEM” BUZĂU“, conform **anexei**, care face parte din integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este schimbarea funcțiunii pe NC 72932 cu suprafața de 1822 mp din ID - zona unităților industriale și depozitare în ISc – subzona pentru dotări de cult, iar pe NC 68589 cu suprafața de 600 mp din ID - zona unităților industriale și depozitare în subzona M1-subzonă mixtă locuințe individuale și cuplate mici cu P+2 nivele.

Art.3. Indicatori urbanistici maximali propuși pentru reglementarea ISc:

- POT maxim admis = 60%
- CUT maxim admis = 1,2
- Regimul de înălțime maxim admis – P+1

Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru M1 – subzona mixtă cu locuințe individuale și cuplate mici, cu maxim P+2 nivele

- POT maxim admis = 60%
- CUT maxim admis = 1,8
- Regimul de înălțime maxim admis – P+2.

Art.4. Accesul auto și pietonal se va realiza din Str. Iazul Morilor.

Art.5. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic Zonal prevăzut în prezenta hotărâre este de 3 ani, cu respectarea art. 56, alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Art.6. Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Șef, precum și al celorlalte structuri organizatorice funcționale din aparatul său de specialitate cu atribuții specifice, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.7.- Potrivit art. 243, alin.1, lit. e din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare, prin grija secretarului general al municipiului, prezenta hotărâre va fi comunicată către autoritățile, instituțiile publice și persoanele interesate.

INIȚIATORUL PROIECTULUI
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU
Constantin TOMA



AVIZAT PENTRU LEGALITATE
SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
Eduard PISTOL

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 180/CLM/03.08.2023

REFERAT DE APROBARE

**la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
"REABILITARE, CONSOLIDARE ȘI EXTINDERE CLĂDIRI P+M ÎN
VEDEREA AMENAJĂRII UNEI BISERICI PENTICOSTALE
„BETLEEM” BUZĂU“**

Prin cererea nr. 100679/14.06.2023, BISERICA PENTICOSTALĂ "BETLEEM" BUZĂU a solicitat schimbarea reglementărilor urbanistice pentru imobilul cu NC 72932, în suprafață de 1822 mp, situat în municipiul Buzău, Str. Mesteacănului, nr. 10, achiziționat de la S.C. Contactoare S.A., astfel încât să-și poată desfășura activitatea confesională, cu respectarea legislației și la un standard ridicat.

În sensul celor de mai sus, a fost elaborat acest proiect de hotărâre, pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "REABILITARE, CONSOLIDARE ȘI EXTINDERE CLĂDIRI P+M ÎN VEDEREA AMENAJĂRII UNEI BISERICI PENTICOSTALE „BETLEEM BUZĂU“, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
Constantin Toma



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU

- Direcția Arhitectului Șef-
Nr. 132.971/03.08.2023

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal
"REABILITARE, CONSOLIDARE SI EXTINDERE CLADIRE P+M IN VEDEREA
AMENAJARII UNEI BISERICI PENTICOSTALE „BETLEEM” BUZAU“

Prin cererea nr.100679/14.06.2023, BISERICA PENTICOSTALA „ BETLEEM” BUZAU, solicita promovarea documentatiei urbanistice Planului Urbanistic Zonal "REABILITARE, CONSOLIDARE SI EXTINDERE CLADIRE P+M IN VEDEREA AMENAJARII UNEI BISERICI PENTICOSTALE „BETLEEM BUZAU” pe terenul cu NC 72932, in suprafata de 1822 mp, situat in str. Mesteacanului, nr.10 .

Obiectivul Planului Urbanistic Zonal este schimbarea funcțiunii pe NC 72932 cu suprafata de 1822 mp din ID - zona unităților industriale și depozitare în ISc – subzona pentru dotari de cult, iar pe NC 68589 cu suprafata de 600 mp din ID - zona unităților industriale și depozitare în subzona M1-subzonă mixtă locuințe individuale și cuplate mici cu P+2 nivele, conform Raportului de informare Publică nr.21988/2023). In cadrul suprafeței studiate, în suprafață de 10700mp, sunt următoarele reglementări funcționale conform PUG în vigoare:

- ID – zona unităților industriale și depozitare;
- L - zona de locuit cu subzonele:
 - o L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri
 - o L1c - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri
- IS-zona pentru institutii publice si servicii de interes general
 - o ISi - constructii pentru învățământ;
- C – zona pentru căi de comunicație și construcții aferente;
 - o subzona căilor de comunicație rutieră;
 - Zone funcționale propuse prin P.U.Z.:
- ID – zona unităților industriale și depozitare;
- L - zona de locuit cu subzonele:
 - o L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri
 - o L1c - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri
- M - zona mixta:
 - o M1 – subzona mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 nivele
- IS-zona pentru institutii publice si servicii de interes general
 - o ISi - constructii pentru învățământ;
 - o ISc- constructii de cult;
- C – zona pentru căi de comunicație și construcții aferente;
 - o subzona căilor de comunicație rutieră;
 - o subzona căilor de comunicație rutieră;

Pentru suprafețele de teren din zonele (subzonele) functionale ID, L1a, L1c, Isi, C prescripțiile specificate referitoare la permisiuni, condiționări și restricții sunt cele stabilite prin Planul Urbanistic General Buzău aprobat cu H.C.L. nr. 235/29.10.2009 si prelungit HCL 255/2019.

Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru ISc – constructii de cult;

- POT maxim admis = 60%
- CUT maxim admis = 1,2
- Regimul de înălțime maxim admis – P+1

Indicatorii urbanistici maximali propuși pentru M1 – subzona mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 nivele

- POT maxim admis = 60%
- CUT maxim admis = 1,8
- Regimul de înălțime maxim admis – P+2

Autorizarea executării noilor construcții este permisă numai dacă se asigură parcaje în incintă și suprafața de spațiu verde, cu respectarea prevederile HCL 115/2022 pentru aprobarea Regulamentului local privind asigurarea numarului minim de locuri de parcare si stabilirea suprafetelor minime de spatii verzi si plantate pentru constructii si amenajari autorizate pe teritoriul municipiului Buzau. Pentru functiunea unității de cult se propun 14 locuri de parcare și suprafață spațiu verde de 390mp.

Accesul auto se va realiza din str. Iazul Morilor, motiv pentru care se impune actualizarea adresei imobilului (provenit din dezmembrarea NC 69529).

Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea documentației tehnice, cu prezentarea tuturor acordurilor și avizelor prevăzute în certificatul de urbanism nr.38/02.02.2023, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toti 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 Zonal Documentatia de urbanism are emis avizul de oportunitate nr.07 din 10.10.2022 si a fost supusa analizei Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului si Urbanism a Municipiului Buzau la data de 21.09.2022 unde a primit aviz favorabil (Aviz nr.13).

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 zonal prezentat.

Arhitect Sef,
Arh Raluca Elena Bobescu



ROMÂNIA
JUDETUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr.180/CLM/03.08.2023

ANUNȚ PUBLIC

Astăzi, 03.08.2023, primarul Municipiului Buzău anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a următorului act cu caracter normativ:

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 158/03.08.2023 pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "REABILITARE, CONSOLIDARE ȘI EXTINDERE CLĂDIRE P+M ÎN VEDEREA AMENAJĂRII UNEI BISERICI PENTICOSTALE „BETLEEM” BUZĂU“

Înscrisurile aferente proiectului de act normativ sunt:

-proiectul de hotărâre, împreună cu anexa și cu înscrisurile invocate în preambulul proiectului de hotărâre;
-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău;
-raportul de specialitate al Arhitectului Șef.

Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției, la www.primariabuzau.ro .
- proiectul de act normativ se poate obține în copie, pe bază de cerere depusă la Biroul de relații cu publicul al instituției.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare privind proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de 14.09.2023, ora 10:00:

- ca mesaj în format electronic, pe adresa de e-mail: ghiseu.unic@primariabuzau.ro;
- prin poștă, pe adresa: Buzău, Piața Daciei, nr. 1, județul Buzău;
- la sediul instituției, la Registratură, la adresa: Buzău, Piața Daciei, nr. 1, județul Buzău.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.
Pentru informații suplimentare, vă stăm la dispoziție la următoarele date de contact:
telefon: **0238.723.371**, e-mail: petronela.jipa@primariabuzau.ro, persoană de contact:
Jipa Petronela.

PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU,
Constantin TOMA



Directia Administrație Publică Locală
Nr. 157.222/14.09.2023

În atenția: **Secretarului General al Municipiului Buzău**
Directia Arhitect Sef

Subiect: asigurare transparență decizionala pentru proiect de hotărâre cu caracter normativ

Notă Internă,

În conformitate cu dispozițiile Legii nr.52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare, a fost inițiat **PROIECTUL DE HOTĂRÂRE CU CARACTER NORMATIV nr. 158 din 3.08.2023** pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal "Reabilitare, Consolidare și Extindere clădire P+M în vederea amenajării unei Biserici Penticostale "Betleem Buzău", ce s-a aflat în dezbateri publice în perioada 03.08.2023 - 14.09.2023, ora 10.00.

În această perioadă nu s-au depus propuneri, sugestii sau opinii privind proiectul de hotărâre menționat mai sus.

Responsabil cu societatea civilă
Petronela Jipa

