ROMÂNIA
JUDEŢUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 243 din data de 06.11.2024
pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
„CONSTRUIRE LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E"

Consiliul Local al Municipiului Buzău, judeţul Buzău, întrunit în şedinţă ordinară;
Având în vedere:
-cererea formulată de domnul L.B., înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 54.644 din 20.03.2024, completată prin cererile nr. 120.612 din 09.07.2024, nr.123.545 din 12.07.2024 și nr. 129.566 din 23.07.2024;
-certificatul de urbanism nr. 631 din 22.12.2022;
-referatul de inițiere al proiectului, aprobat de primarul municipiului Buzău, înregistrat la nr. 196.472 din 04.11.2024;
-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.360/CLM/06.11.2024;
-avizul nr. 12 din 30.08.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului şi Urbanism a municipiului Buzău;
-avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 196.438 din 04.11.2024;
-Raportul de implicare a publicului în Etapa pregătitoare elaborării propunerilor unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD) și a obiectivelor acestuia pentru autorizare „CONSTRUIRE LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E", amplasat în intravilanul municipiului Buzău, strada Independenței, nr. 109 bis, nr. cad. 73312, înregistrat la nr. 105.567 din 21.06.2023;
-raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 198.175 din 06.11.2024;
-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 şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare;
-prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
-adresa nr. _____ din 21.11.2024 a responsabilului cu societatea civilă,
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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂŞTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu "CONSTRUIRE LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E", conform **anexei** care face parte din integrantă din prezenta hotărâre.

Art.2. Planul Urbanistic de Detaliu stabilește modul de construire pe parcela cu numărul cadastral (N.C.) 73312, în suprafața de 482 mp, situată în intravilanul municipiului Buzău, strada Independenței, nr. 109 bis.

Art.3. Indicatorii urbanistici maximali sunt cei precizați de PUG-ul aflat în vigoare: POT maxim = 40%, CUT maxim = 1,2 Rh=P+2E și H maxim a unui nivel este de 3-3,2 metri.

Art.4. Perioada de valabilitate a Planului Urbanistic de Detaliu prevăzut în prezenta hotărâre este de 3 ani, cu respectarea art. 56, alin. (5) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul. Documentația prezentată va fi preluată în cadrul documentației PUG.

Art.5. Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Arhitectului Şef, precum și al celorlalte structuri organizatorice funcționale din aparatul său de specialitate cu atribuții specifice, vor duce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

Art.6. Potrivit art. 243, alin. (1), lit. e) din Ordonanța de urgență a Guvernului 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
JUDEŢUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 360/CLM/06.11.2024

REFERAT DE APROBARE

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E“

Prin cererea nr. 54.644 din 20.03.2024, a fost solicitată adoptarea unei hotărâri de Consiliu Local prin care să fie aprobat un PUD pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E“ pentru imobilul cu NC 73312, în suprafață măsurată de 482 mp, situat în intravilanul municipiului Buzău, str. Independenței, nr. 109 bis, dezvoltarea propusă asigurând necesarul de locuri de parcare și spații verzi în incintă, inclusiv loc de joacă pentru copii, solicitare care, în opinia noastră, nu are un efect negativ asupra zonei.

În sensul celor de mai sus, a fost elaborat acest proiect de hotărâre, pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE LOCUINȚE CUPLATE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME P+1E“, cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

Având în vedere perioada de timp scursă între data depunerii solicitării cu privire la promovarea proiectului în Consiliul Local Municipal și data înregistrării proiectului de hotărâre, se impune promovarea cu celeritate in Consiliul Local, împrejurare care justifică durata în care acest proiect se va afla în dezbatere publică.

PRIMAR,
Constantin Toma

ROMÂNIA
JUDEŢUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- Direcția Arhitectului Șef-
Nr. 198175/06.11.2024

RAPORT DE SPECIALITATE

la proiectul de hotărâre privind aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU „CONSTRUIRE LOCUINTE CUPLATE CU REGIM DE INALTIME P+1E“

Prin cererea nr.54644 /20.03.2024, completata prin cererile nr.120612/09.07, nr. 123545/12.07.2024 si nr. 129566/23.07.2024 depusa de [redacted], solicită promovarea documentatiei urbanistice Planului Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE LOCUINTE CUPLATE CU REGIM DE INALTIME P+1E“ pe terenul cu NC 73312, situat in intravilanul municipiului Buzău, str. Independentei, nr. 109 Bis.

Terenul aflat in proprietate este curti constructii, NC 73312, cu suprafata de 482 mp, situat in intravilanul Municipiului Buzau, str. Independentei, nr. 109 bis, iar conform Planului Urbanistic General al Municipiului buzau aprobat prin H.C.L. nr. 235 din 2009 si prelungit prin H.C.L. nr. 255 din 2019, situat in U.T.R. 3, L1a - locuinţe individuale şi colective mici cu maxim P+2 niveluri, având următoarele vecinătăți:

- La Nord – Vest: str. Independentei (teren proprietate publica) – NC 68327, NC 53855 (teren proprietate privata) ;
- La Nord - Est: NC 72430 (acces) ;
- La Sud – Est: NC 73285, NC 73182 (teren proprietat privata);
- La Sud - Vest: N.C. 72446 (teren proprietat privata).

Indicatorii urbanistici maximali sunt cei precizați de PUG -ul aflat în vigoare: POT maxim = 40%, CUT maxim = 1,2 Rh=P+2E si H maxim a unui nivel este de 3-3,2 m. Se propune construirea a doua locuinte cuplate cu regim de înălțime p+1E și o suprafață construită desfășurată de aproximativ 302.22 mp, se va încadra în limitele edificabilului și va fi conformată astfel încât să fie respectate retragerile față de limitele laterale și posterioare, ce nu pot fi mai mici de 1/2 din înălțimea construcției măsurată la cornișă.

Accesul auto și pietonal în incintă se face din strada Independentei. Spațiile verzi prevăzute sunt în suprafață de 151.86 mp (procent minim 30%).

In procesul informarii publice (Raportul nr.105567/21.06.2023) nu au fost înregistrate opinii negative privind dezvoltarea propusă.

Eliberarea autorizaţiei de construire şi materializarea documentaţiei de urbanism se va face după prezentarea proiectului de execuţie, a tuturor acordurilor şi avizelor solicitate în certificatul de urbanism, iar edificarea construcţiei se va face cu respectarea întocmai a condiţiilor impuse de toti avizatorii și documentația urbanistică PUD aprobată.

Documentatia prezentata a fost analizata in sedinta din 30.08.2023 a Comisiei Tehnica de Amenajare a Teritoriului si Urbanism, avand Avizul Arhitectului Sef nr.196438 din 04.11.2024

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului şi urbanismul, cu modificările şi completările ulterioare, propunem analiza, dezbaterea şi

adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău privind Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.

Arhitect Șef,
arh. Raluca Elena Bobescu