ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL BUZAU
- CONSILIUL LOCAL -

HOTARARE

pentru aprobarea Planului urbanistic general al municipiului Buzău în fază reactualizată, precum și a Regulamentului general de urbanism aferent

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

Având în vedere:

- expunerea de motive a primarului municipiului Buzău, înregistrată sub nr. 18.622/2009, prin care se propune aprobarea Planului urbanistic general al municipiului Buzău în fază reactualizată, precum și a Regulamentului general de urbanism aferent;
- raportul Direcției Urbanism și Dezvoltare Urbană, precum și avizul comisiilor de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Buzău;
- avizul nr. 54 din 19 octombrie 2009 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău;
- avizele organelor centrale și teritoriale prevăzute de lege;
- prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare.

In temeiul art. 36, alin. (2), lit. c) și alin. (5), lit. c), art.45, alin. (2), lit. e), art. 115, alin.(1), lit. b) și art. 127 din Legea nr. 215/2001 a administrației publice locale, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

H O T A R A S T E :

Art.1.- Se aprobă Planul urbanistic general al municipiului Buzău în fază reactualizată, precum și Regulamentul general de urbanism aferent, executat de Societatea Comercială "PROIECT" S.A. Buzău (proiect nr. 1200/2955/2006 și respectiv nr. 1200/3028/2006), prevăzute în anexele care fac parte integrantă din prezenta hotărâre, având ca beneficiar Consiliul Local al Municipiului Buzău.

Suprafața intravilanului prevăzută în Planul urbanistic general al municipiului Buzău în fază reactualizată este de 4.557,46 ha.

Art.2. – Valabilitatea Planului urbanistic general al municipiului Buzău în fază reactualizată, precum și a Regulamentului general de urbanism aferent este de 10 ani, începând cu data de 01 noiembrie 2009.

Art.3. - In termen de un an de la data intrării în vigoare a Planului urbanistic general sunt interzise modificări în intravilanul municipiului de la Regulamentul general de urbanism aferent, cu excepția zonelor în care prin Planul urbanistic general se solicită planuri urbanistice zonale și de detaliu.

Art.4. – Amplasarea construcțiilor nepoluante se face numai în intravilanul municipiului.

Prin excepție, unele construcții, care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu, pot fi amplasate în extravilan. În acest caz, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice de impact, prealabile, avizate de organele de specialitate privind protecția mediului înconjurator.

De asemenea, fac excepție construcțiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan (construcții agrozootehnice și exploatații agricole).

Edificarea construcțiilor în extravilan se poate face numai după aprobarea unor planuri urbanistice zonale.

116

Art.5. – Cu data intrării în vigoare a prezentei hotărâri, se abrogă Hotărârea nr. 101/2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău.

Art.6.- Primarul municipiului Buzău, prin intermediul Serviciului Urbanism și Dezvoltare Urbană și Serviciului Autorizare și Control Disciplină în Construcții, va aduce la îndeplinire prevederile prezentei hotărâri.

PREȘEDINTELE SEDINTEI,
consilier Fănică Bârlă

ROMÂNIA JUD. BUZĂU MUNICIPIUL BUZĂU CONSILIUL LOCAL

CONTRASEMNEAZA:
SECRETARUL
MUNICIPIULUI BUZAU,
Stefan Nedelcu

Buzău, 29 octombrie 2009
Nr.235

Hotărârea a fost adoptată cu 20 voturi pentru, – voturi împotrivă și – abțineri din numărul total de 23 consilieri în funcție.

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
MUNICIPIUL BUZAU
- PRIMAR -
Nr. 18.622/2009

417

EXPUNERE DE MOTIVE
la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului urbanistic general al municipiului Buzău în faza reactualizată, precum și a Regulamentului general de urbanism aferent

In baza certificatului de urbanism nr. 733/2006, prelungit în condițiile prevăzute de lege, s-a solicitat executarea Planului urbanistic general al municipiului Buzău în fază reactualizată, precum și a Regulamentului general de urbanism aferent. Documentațiile de urbanism au fost executate de Societatea Comercială "Proiect" S.A. Buzău (proiectele nr. 1200/2955/2006 și respectiv nr. 1200/3028/2006).

Prin documentațiile de urbanism elaborate se prevede stabilirea direcțiilor, priorităților și reglementărilor de amenajare a teritoriului municipiului Buzău, dezvoltarea urbanistică și protecția mediului pentru următorii 10 ani, având drept scop următoarele :

a) utilizarea rațională și echilibrată a terenurilor necesare funcțiunilor urbanistice;
b) precizarea riscurilor naturale și reducerea vulnerabilității fondului construit existent;
c) evidențierea fondului construit valoros și a modului de valorificare al acestuia în folosul municipiului;
d) creșterea calității vieții, cu precădere în domeniul locuirii și serviciilor;
e) fundamentarea realizării unor obiective de utilitate publică;
f) asigurarea suportului reglementar pentru eliberarea certificatelor de urbanism și a autorizațiilor de construire;
g) corelarea intereselor colective cu cele individuale în ocuparea spațiului.

Planul urbanistic general al municipiului Buzău în fază reactualizată a fost analizat în comisiile de specialitate ale Consiliului Local al Municipiului Buzău, precum și în Comisia Tehnică de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău, primind avize favorabile.

Suprafața intravilanului propusă este de 4.557,46 ha, cu 1704,84 ha mai mult decât cea existentă de 2.852,62 ha.

Față de cele prezentate mai sus, în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, precum și Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, propunem aprobarea Planului urbanistic general al municipiului Buzău în fază reactualizată, precum și a Regulamentului general de urbanism aferent.

Au fost obținute toate avizele organismelor centrale și teritoriale prevăzute de lege, inclusiv avizul Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței.

Documentațiile de urbanism supuse spre aprobare plenului Consiliului Local al Municipiului Buzău au format obiectul dezbaterii publicului în toate etapele procesului de elaborare, în corelație cu procedurile specifice ce decurg din legislația de mediu.

In sensul celor de mai sus s-a întocmit alăturatul proiect de hotărâre, cu rugămintea de a fi adoptat în forma prezentată.

PRIMAR,
dr.ing.Constantin Boșcodeală

ROMANIA Județul Buzău - Municipiul Buzău PRIMĂRIA 1

AVIZAM FAVORABIL PROIECTUL DE HOTARARE :

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, realizarea lucrărilor publice, protecția mediului și turism

PRESEDINTE,
Lazăr Iulian Sorin

SECRETAR,
Mihalașcu Gabriel

118

Comisia pentru activități economico-financiare,
patrimoniu și agricultură

PRESEDINTE,
Bârlă Fănică

SECRETAR,
Matei Marin

Comisia juridică și de disciplină

PRESEDINTE,
Frânculescu Neculai

SECRETAR,
Dumitru Eugen

AVIZAT PENTRU LEGALITATE:
SECRETARUL
MUNICIPIULUI BUZAU,
Stefan Nedelcu

ROMANIA
JUDETUL BUZAU
PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZAU
- Direcția Urbanism și
Dezvoltare Urbana-
Nr. 18.622/2009

RAPORT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului urbanistic general al municipiului Buzău în faza reactualizată, precum și a Regulamentului general de urbanism aferent

In conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare și Hotărârii Guvernului nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului general de urbanism, cu modificările și completările ulterioare, supunem spre aprobare Consiliului Local al Municipiului Buzău Planul urbanistic general al municipiului Buzău în faza reactualizată, precum și a Regulamentului general de urbanism aferent, lucrare care a fost elaborată de Societatea Comercială " Proiect " S.A. Buzău (proiect nr.1200/2955/2006 și respectiv nr. 1200/3028/2006), în conformitate cu toate prevederile legale la zi, respectiv :

- Legea nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, cu modificările și completările ulterioare;
- Ordinul nr. 91/1991 și Ordinul nr. 80/1996 M.L.P.A.T, modificat prin Ordinul nr.13/N/1999 M.L.P.A.T.

Proiectul conține piese scrise (memoriu de sinteză și memoriu general) și piese desenate.

Suprafața intravilanului propusă este de 4.557,46 ha, cu 1.704,84 ha mai mult decât cea existentă de 2852,62 ha.

Principalele obiective urmărite prin aprobarea Planului urbanistic general în faza reactualizată, sunt următoarele:

1. optimizarea relațiilor cu teritoriul administrativ al județului Buzău;
2. valorificarea potențialului natural, economic și uman;
3. organizarea și dezvoltarea căilor de comunicații;
4. stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan;
5. stabilirea și delimitarea zonelor construibile;
6. stabilirea și delimitarea zonelor funcționale;
7. stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară sau definitivă de construire;
8. stabilirea și delimitarea zonelor protejate și de protecție a acestora;
9. modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;

10. evidențierea deținătorilor terenurilor din intravilan;
11. stabilirea obiectivelor de utilitate publică;
12. stabilirea modului de utilizare a terenurilor și condițiilor de conformare și realizare a construcțiilor.

Documentațiile de urbanism propuse aprobării au fost elaborate pe baza avizelor organismelor centrale și teritoriale prevăzute de lege, primind avize favorabile.

Prin avizul nr. 172 din 22 septembrie 2009 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Locuinței s-au propus unele completări ale documentațiilor de urbanism elaborate, respectiv rezervarea în intravilanul municipiului a terenurilor pentru căile de comunicație și infrastructura tehnico – edilitară, modernizarea rețelelor edilitare existente și preluarea concluziilor studiului privind transportul public de călători întocmit de Societatea Comercială " Iptana " S.A. București, precum și detalierea prevederilor din regulament privind zona istorică protejată. Toate aceste recomandări au fost incluse în documentațiile de urbanism de către proiectantul lucrărilor.

Atât Planul urbanistic general al municipiului Buzău în faza reactualizată, cât și Regulamentul general de urbanism aferent au fost elaborate prin consultarea colectivității locale, fiind supus în formă finală dezbaterii publice.

Propunem ca valabilitatea Planului urbanistic general al municipiului Buzău în fază reactualizată, precum și a Regulamentului general de urbanism aferent să fie de 10 ani, începând cu data de 01 noiembrie 2009.

Potrivit legii, în termen de un an de la data intrării în vigoare a Planului urbanistic general sunt interzise modificări în intravilanul municipiului de la Regulamentul general de urbanism aferent, cu excepția zonelor în care prin Planul urbanistic general se solicită planuri urbanistice zonale și de detaliu. Amplasarea construcțiilor nepoluante se va face numai în intravilanul municipiului.

Prin excepție, unele construcții, care, prin natura lor, pot genera efecte poluante factorilor de mediu, pot fi amplasate în extravilan. În acest caz, amplasamentele se vor stabili pe bază de studii ecologice de impact, prealabile, avizate de organele de specialitate privind protecția mediului înconjurator.

De asemenea, fac excepție construcțiile care, prin natura lor, nu se pot amplasa în intravilan (construcții agrozootehnice și exploatații agricole).

Edificarea construcțiilor în extravilan se va face, în condițiile prevăzute de lege, numai după aprobarea unor planuri urbanistice zonale.

120

Față de cele de mai sus propunem aprobarea Planului urbanistic general al municipiului Buzău în faza reactualizată, precum și a Regulamentului general de urbanism aferent.

Cu data de 01 noiembrie 2009 propunem abrogarea Hotărârii nr. 101/2007 a Consiliului Local al Municipiului Buzău.

In sensul celor de mai sus s-a redactat prezentul proiect de hotărâre pentru a fi promovat pe ordinea de zi a ședinței Consiliului Local al Municipiului Buzău.

DIRECTOR EXECUTIV INTERIMAR,
ing. Victor Alexandru

SEF SERVICIU INTERIMAR,
Maria Stamatescu