



HOTĂRÂRE

pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E, ÎMPREJMUIRI ȘI ALEI", solicitat
de SC NOA TRANS CONST SRL

Având în vedere:

-cererea formulată de SC NOA TRANS CONST SRL, înregistrată la primăria municipiului Buzău la nr. 182.543 din 20.10.2023, completată prin cererile nr. 15.615 din 26.01.2024, nr. 30481 din 15.02.2024 și nr. 66.203 din 04.04.2024;

-certificatul de urbanism nr. 646 din 28.12.2022;

-referatul de inițiere al proiectului de hotărâre, întocmit de Serviciul Urbanism și Dezvoltare Urbană, înregistrat la nr. 54.109 din 19.03.2024;

-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.116/CLM/04.04.2024;

-avizul nr. 09 din 27.08.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

-avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 54106 din 19.03.2024;

-Raportul de implicare a publicului în Etapa pregătitoare elaborării propunerilor unui Plan Urbanistic de Detaliu și a obiectivelor acestuia pentru Autorizare construire locuințe colective S+P+2E, împrejmuire și alei, în intravilanul municipiului Buzău, strada Păcii, nr. 76, nr. cad. 68063, înregistrat la nr. 44560 din 21.03.2023;

-raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 66.716 din 04.04.2024;

-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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-adresa nr. 75.715 din 18.04.2024 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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E, ÎMPREJMUIRI ȘI ALEI", conform anexei, care face parte din integrală din prezenta hotărâre.

Art.2. Planul Urbanistic de Detaliu stabilește modul de construire pe parcela cu N.C. 68063, în suprafață de 1922 mp (în acte) și 2003 mp măsurată pe teren, situată în intravilanul municipiului Buzău, str. Păcii, nr. 76.

Art.3. Indicatorii urbanistici maximali sunt cei precizați de Planul Urbanistic General aflat în vigoare: POT maxim = 40%, CUT maxim = 1,2 $R_h = P + 2E$ și H maxim a unui nivel este de 3-3,2 m.

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, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația prezentată va fi preluată în cadrul documentației Planului Urbanistic General.

Art.5. 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.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.

PREȘEDINTELE ȘEDINTEI
Consilier local Ionuț – Sorin APOSTU



CONTRASEMNEAZĂ:
p. SECRETARUL GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU (C.O.)
Șef Serviciul juridic și contencios administrativ
Elena – Cristina COROIAN

Buzău, 25.04.2024
Nr. 104

Această hotărâre a fost adoptată de Consiliul Local al Municipiului Buzău, cu respectarea prevederilor 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, cu un număr de 22 voturi pentru, 0 abțineri și 0 voturi împotrivă, din numărul total de 23 consilieri locali în funcție și 22 consilieri locali prezenți la ședință.

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 116/CLM/04.04.2024



REFERAT DE APROBARE

*la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E, ÎMPREJMUIRI ȘI ALEI", solicitat
de SC NOA TRANS CONST SRL*

Prin solicitarea formulată de SC NOA TRANS CONST SRL, se propune reglementarea modului de construire a parcelei aflată în proprietate, cu N.C. 68063, în vederea construirii unui imobil de locuințe colective S+P+2E. Dezvoltarea propusă, prin asigurarea necesarului de locuri de parcare și spații verzi în incintă, inclusiv loc de joacă pentru copii, consider că nu are un efect negativ asupra zonei.

În sensul celor de mai sus, a fost elaborat proiectul de hotărâre, pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E, ÎMPREJMUIRI ȘI ALEI", cu propunerea de a fi adoptat în forma prezentată.

Având în vedere solicitarea investitorului de a se urgenta promovarea acestui proiect de hotărâre, solicitare pe care a motivat-o în cererea sa înregistrată la Primăria municipiului Buzău la nr. 66.203 din 04.04.2024, acest proiect de hotărâre se va afla în dezbatere publică pe o perioadă care să permită intrarea sa pe ordinea de zi a ședinței ordinare a lunii aprilie 2024.

PRIMAR,
Constantin Toma





RAPORT DE SPECIALITATE

**la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E, ÎMPREJMUIRI ȘI ALEI",
solicitat de SC NOA TRANS CONST SRL**

Prin cererea nr. 182.543 din 20.10.2023, completată prin cererile nr. 15.615 din 26.01.2024, nr. 30481 din 15.02.2024 și nr. 66.203 din 04.04.2024, NOA TRANS CONST SRL, prin avocat, cu sediul social în județul Buzău, comuna Mărăcineni, satul Mărăcineni, DN E85, nr. 37, a solicitat analiza și promovarea documentației urbanistice Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E, ÎMPREJMUIRE ȘI ALEI”.

Terenul aflat în proprietate este curți construcții, N.C. 68063, cu suprafața de 1922 mp în acte și 2003 mp măsurată pe teren, situat în intravilanul municipiului Buzău, str. Păcii, nr. 76, iar conform Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău, aprobat prin H.C.L.M. Buzău nr. 235/2009 și prelungit prin H.C.L.M. Buzău nr. 255/2019, este situat în U.T.R. 3, L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, zonă protejată, având următoarele vecinătăți:

- La nord: str. Păcii;
- La est: NC 3392, NC 71386, nr. poștal 19 din str. Plevnei;
- La sud: NC 63116 - Școala cu clasele I-VIII Nicu Constantinescu;
- La vest: N.C. 66139, NC 63117.

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

Clădirea propusă va avea regim de înălțime S+P+2E și o suprafață construită desfășurată de aproximativ 2403.60 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.

Clădirea va cuprinde 25 de unități locative, va beneficia de lift (casa liftului) și scară de acces pe terasă. La nivelul subsolului sunt toate cele 30 locuri de parcare necesare, precum și spațiu pentru depozitarea bicicletelor.

Accesul auto și pietonal în incintă se face din strada Păcii.

Spațiile verzi prevăzute sunt în suprafață de 657 mp (procent minim 30% din care maxim 10% pe subsoluri). Se va realiza împrejmuirea întregii incinte.

În procesul informării publice (Raportul de implicare a publicului în Etapa pregătitoare elaborării propunerilor unui Plan Urbanistic de Detaliu și a obiectivelor acestuia pentru Autorizare construire locuințe colective S+P+2E, împrejmuire și alei, în intravilanul municipiului Buzău, strada Păcii, nr. 76, nr. cad. 68063, înregistrat la nr. 44560 din 21.03.2023), nu au fost înregistrate opinii negative privind dezvoltarea propusă.

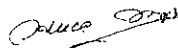
Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea proiectului de execuție, a tuturor acordurilor și avizelor solicitate în certificatul de urbanism, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii și de documentația urbanistică PUD aprobată.

Documentația prezentată a fost analizată în ședința din 27.06.2023 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, având Avizul nr. 09 din 27.06.2023.

Totodată, are și avizul Arhitectului Șef al municipiului Buzău înregistrat la nr. 54.106 din 19.03.2024.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propunem analiza, dezbateră și adoptarea proiectului Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău privind Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.

Arhitectul – șef al Municipiului Buzău
arh. Raluca Elena Bobescu



Catre

Primăria Municipiului Buzău



JUDEȚUL BUZĂU	
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU	
- REGISTRATURĂ GENERALĂ -	
NR. 182.453	
ZIUA 20 LUNA 10 ANUL 2023	

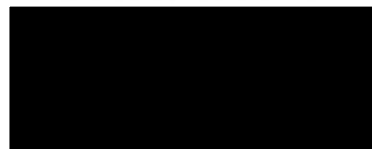
Cuștină

Domnule Primar,

Subscrisa, NOA TRANS CONST SRL, cu
sediu în comuna Vadu Buzii, sat Gura Căhăulei, str.
M. E. 85, nr. 22, jud. Buzău, CUI 2022231359,
J 10/955/2007, prin administrator [REDACTED]

depunem anexat prezentei 4 exemplare din docu-
mentatie tehnica, Plan urbanistic de detaliu str. Pacii,
nr. 16, mun. Buzău, jud. Buzău - construire locuinte
colective 3+P+2E, împrejurimi, acii și brăncimunte",
în vederea promovării pentru aprobare prin hotărâre a
Consiliului Local Municipal Buzău.

Noa Trans Const SRL





Cabinet de avocat
Razvan Gheorghe
Performing Law

Bd. Unirii, bl. 16F, parter, Buzău
tel/fax: 0238.799.548
razvan@ghlegal.ro



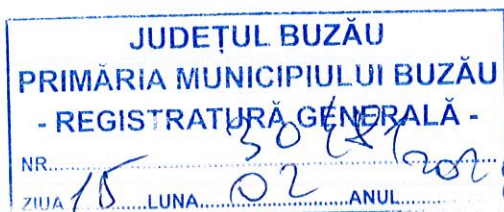
Către
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU

Subscrisa, **NOA TRANS CONST SRL**, cu sediul social în comuna Mărăcineni, sat Mărăcineni, DN2 E85, nr. 37, jud. Buzău, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J10/955/2007, Cod Unic de Înregistrare 22231359, atribut fiscal RO, prin avocat Răzvan Gheorghe, va depunem spre aprobare documentatia PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. PACII 76, MUN. BUZAU, JUD BUZAU – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E, IMPREJMUIRI, ALEI SI BRANSAMENTE.

Va multumim.

NOA TRANS CONST SRL
prin avocat Răzvan Gheorghe





Cabinet de avocat
Razvan Gheorghe
Performing Law

Bd. Unirii, bl. 16F, parter, Buzău
tel/fax: 0238.799.548
razvan@ghlegal.ro



Către
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU

Subscrisa, **NOA TRANS CONST SRL**, cu sediul social în comuna Mărăcineni, sat Mărăcineni, DN2 E85, nr. 37, jud. Buzău, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J10/955/2007, Cod Unic de Înregistrare 22231359, atribut fiscal RO, prin avocat Răzvan Gheorghe, va depunem spre aprobare documentatia PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. PACII 76, MUN. BUZAU, JUD BUZAU – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E, IMPREJMUIRI, ALEI SI BRANSAMENTE, STUDIU DE INSORIRE, FAZA PUD.

Va multumim.

NOA TRANS CONST SRL
prin avocat Răzvan Gheorghe





Cabinet de avocat
Razvan Gheorghe
Performing Law

Bd. Unirii, bl. 16F, parter, Buzău
tel/fax: 0238.799.548
razvan@ghlegal.ro

ARHITECT - ȘEF

04.04.2024

Către
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU

Subscrisa, **NOA TRANS CONST SRL**, cu sediul social în comuna Mărăcineni, sat Mărăcineni, DN2 E85, nr. 37, jud. Buzău, înmatriculată în Registrul Comerțului sub nr. J10/955/2007, Cod Unic de Înregistrare 22231359, atribut fiscal RO, prin avocat Răzvan Gheorghe, cu respect va solicitam urganetarea aprobarii documentatiei PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. PACII 76, MUN. BUZAU, JUD BUZAU – CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E, IMPREJMUIRI, ALEI SI BRANSAMENTE, STUDIU DE INSORIRE, FAZA PUD avand in vedere ca procedura administrativa a durat un timp indelungat, certificatul de urbanism este emis la data de 28.12.2022 iar termenele de valabilitate al avizelor obtinute sunt aproape de expirare.

Va multumim.

NOA TRANS CONST SRL
prin avocat Răzvan Gheorghe



Serviciul Evidență Patrimoniu și Licitații

Nr. înregistrare: 66019/04.04.2024

Către: NOA TRANS CONST S.R.L.

În atenția: Domnului Administrator

Comuna Vadu Pașii, sat Gura Călnăului, str. DN2 E85, nr. 22, județul Buzău

Subiect: acord construire/demolare la limita cu domeniul public



Stimate Domn,

Prin prezenta vă comunicăm acordul nostru pentru executarea lucrărilor de împrejmuire, pe un teren situat la limita cu domeniul public din municipiul Buzău, str. Păcii nr. 76, C.F. 68063, pentru care s-a eliberat certificatul de urbanism nr. 646/28.12.2022, **cu respectarea prevederilor Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare și cu respectarea aliniamentului străzii Păcii și al CF 63116 (Școala Gimnazială "Nicu Constantinescu", domeniu public al municipiului Buzău).**

Prezentul acord este valabil pentru faza P.U.D., așa cum este solicitat prin Certificatul de Urbanism nr. 646/28.12.2022, și completează acordul nr. 23198/14.02.2023.

Vă facem cunoscut că, dacă veți solicita ocuparea temporară a domeniului public pentru organizare de șantier, cererea trebuie să fie însoțită de chitanța de achitare a taxei.

Taxa pentru folosirea temporară a terenului, domeniu public, pentru organizare de șantier este de 3,82 lei/m.p./zi, conform Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău nr. 243/29.11.2023, Anexa 10, art.2, lit.D. Pe cerere se menționează suprafața ocupată de lucrări și numărul de zile de ocupare a acesteia, conform graficului de lucrări întocmit de proiectant.

Lucrările vor fi semnalizate conform legislației și normelor în vigoare, prin grija titularului acordului.

La terminarea lucrărilor, zona se redă circulației la starea inițială.

Cu stimă,

Constantin Toma,
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZĂU



Șef Serviciu E. P. L.
Rodica Cuza



2ex/04.04.2024

Întocmit,
Luminița Roșu



ROMÂNIA
Județul Buzău
Primăria municipiului Buzău
Nr. din



**CERTIFICAT DE URBANISM
INSOTIT DE ANEXA-2 FILA**

Nr. 646..... din 28.12.2022

În scopul: **LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E, ÎMPREJMUIRI, ALEI ȘI BRANSAMENTE**

Ca urmare a Cererii adresate de ^{*1)} **NOA TRANS CONST SRL**
prin împuternicit **[REDACTED]**

cu domiciliul/sediul^{*2)} în județul **BUZĂU** municipiul/orașul/comuna **BUZĂU**

satul - sectorul - cod poștal - Str. **[REDACTED]**

bl. - sc. - et. - ap. - Telefon: **[REDACTED]**

înregistrată la nr. **212088** din **18.11.2022**

pentru imobilul - teren și/sau construcții - situat în județul **BUZĂU**, municipiul **BUZĂU**
cod poștal - str. **PĂCII** nr. **76** sc. - et. - ap. -

sau identificat prin^{*3)} plan de încadrare în zona și plan de situație

în temeiul reglementărilor Documentației de urbanism nr.

faza PUG/PUZ/PUD, aprobată prin Hotărârea Consiliului Local nr. **235/2009**, **255/2019**

în conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

SE CERTIFICĂ:

1. REGIMUL JURIDIC

SITUAȚIE IMOBIL:	☒ Intravilan	☐ Extravilan
NATURA PROPRIETĂȚII:	☒ Teren-propr. privata;	☐ Construcții propr. privata
SERVITUTE IMOBIL:	☐ Drept preemțiune	☐ Zona de utilitate publica
REGIM SPECIAL IMOBIL:	☐ Monument istoric	☒ Zona prot. mon. ist.

2. REGIMUL ECONOMIC

FOLOSINTA ACTUALA: **curti construcții; S. acte = 1.922 mp; S.măsurată = 2.003mp;**
Nr. Cad. 68063 C.F. 68063

DESTINAȚIA TERENULUI –stabilită prin D.U.A.T. : **CONF. UTR. NR. 3**

Subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2

REGLEMENTARI FISCALE: centrale- Legea nr. 227/2015 ; locale - H.C.L.M. nr 271/2020

PREVEDERI H.C.L.M. – asupra zonei:

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului.

3. REGIMUL TEHNIC:

a) Regim urbanistic special imobil – extras D.U.A.T.

☐ interdicție temporară;

☐ interdicție definitivă;

☐ zone speciale;

☒ zona protejată;

☐ zona de protecție.

b) Obligații/constringeri de natura urbanistica ce vor fi avute în vedere la proiectarea investiției - conf. U.T.R. nr. 3, subzona L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2:

Având în vedere prevederile art. 32, alin(1) lit.d) din Legea 350/2001 actualizată, privind amenajarea teritoriului și urbanismul, este necesar elaborarea unui Plan Urbanistic de Detaliu (PUD), aprobat prin Hotărâre a Consiliului Local Buzău.

La elaborarea P.U.D.-ului se va respecta metodologia de elaborare și conținutul cadru al planului urbanistic de detaliu – Indicativ GM – 009 – 2000. Este obligatorie respectarea tuturor procedurilor specifice de informare și consultare a publicului, în conformitate cu prevederile Ordinului nr.2701/30.12.2010, pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Documentația de P.U.D. va fi întocmită în format digital și format analogic, la scară adecvată, pe suport topografic actualizat de persoane autorizate înscrise în Registrul Urbanistilor din România, cu drept de semnatura și va fi depusă la Primăria municipiului Buzău în 4 exemplare color (din care 2 exp.original) și 4 exemplare format electronic (CD cu documentația completă în format .pdf și .dwg + CU, raport informare publică, avize, chitanțe plată taxe).

PERMISIUNILE, CONDITIONĂRILE ȘI RESTRICTIILE SUNT PREZENTATE ÎN ANEXA

c) echiparea cu utilitățile necesare bunei funcționări: apă, canalizare, gaze, energie electrică – cu respectarea inclusiv a H.G. 525/1996 (republicată).

d) asigurare acces auto, pietonal, parcaje aferente în incinta proprie, cu respectarea prevederilor HCL 115/2022 pentru aprobarea Regulamentului local privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și plantate pentru construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului Buzău și art 15, alin (3), art.17, alin (1) și (4) din Legea 372/2005R

e) asigurarea spațiilor verzi- cu respectarea prevederilor HCL 115/2022

Pentru realizarea bransamentului se va solicita ACORD ADMINISTRATOR DRUM (face obiectul unui alt număr cadastral - domeniul public)

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat în scopul declarat*4) pentru:

**AUTORIZARE CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E, ÎMPREJMUIRI ȘI ALEI,
NUMAI DUPĂ APROBAREA ÎN CONSILIUL LOCAL A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM
– PLAN URBANISTIC DE DETALIU (P.U.D.)**

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere.

**Certificatul de urbanism nu ține loc de autorizație de construire/desființare
și nu conferă dreptul de a executa lucrări de construcții.**

4. OBLIGAȚII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

În scopul elaborării documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții - de construire/de desființare - solicitantul se va adresa autorității competente pentru protecția mediului:

AGENȚIA PENTRU PROTECȚIA MEDIULUI BUZĂU, str. Democrației nr. 11

În aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice și private asupra mediului, modificată prin Directiva Consiliului 97/11/CE și prin Directiva Consiliului și Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri și programe în legătură cu mediul și modificarea, cu privire la participarea publicului și accesul la justiție, a Directivei 85/337/CEE și a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunică solicitantului obligația de a contacta autoritatea teritorială de mediu pentru ca aceasta să analizeze și să decidă, după caz, încadrarea/neîncadrarea proiectului investiției publice/private în lista proiectelor supuse evaluării impactului asupra mediului.

În aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emisie a acordului de mediu se desfășoară după emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții la autoritatea administrației publice competente.

În vederea satisfacerii cerințelor cu privire la procedura de emisie a acordului de mediu, autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește mecanismul asigurării consultării publice, centralizării opțiunilor publicului și al formulării unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investiției în acord cu rezultatele consultării publice.

În aceste condiții:

După primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligația de a se prezenta la autoritatea competentă pentru protecția mediului în vederea evaluării inițiale a investiției și stabilirii necesității evaluării efectelor acesteia asupra mediului. În urma evaluării inițiale a investiției se va emite actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului.

În situația în care autoritatea competentă pentru protecția mediului stabilește necesitatea evaluării efectelor investiției asupra mediului, solicitantul are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții

În situația în care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a efectelor investiției asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE ȘI DESFIINȚARE va fi însoțită de următoarele documente (notate cu [X]):

- a) [X] certificatul de urbanism; (copie)
b) [X] dovada titlului asupra imobilului în copie legalizată, teren și/sau construcții, sau, după caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi și extrasul de carte funciară de informare actualizat la zi, în cazul în care legea nu dispune altfel;
c) documentația tehnică - D.T., după caz (2 exemplare originale) întocmită în conformitate cu precizarile din Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții, art. 7, alin. (2) [] D.T.A.D.

[X] D.T.A.C

[X] D.T.O.E

NOTA: Partea de arhitectură va fi proiectată și semnată de arhitect/conducător arhitect, după caz, cu respectarea condițiilor impuse de H.G. 932/2010-Norme metodologice de aplicare a Legii nr.184/2001 privind organizarea și exercitarea profesiei de arhitect

d) avizele și acordurile stabilite prin certificatul de urbanism: conf. Nominalizare avize nr.29/2021

d.1) avize și acorduri privind utilitățile urbane și infrastructura:

[X] alimentare cu apă (Compania de Apă) (P.U.D., D.T.A.C.)

[X] canalizare (Compania de Apă) (P.U.D., D.T.A.C.)

[X] gaze naturale (SC Distrigaz Sud) (P.U.D., D.T.A.C.)

[X] alimentare cu energie electrică (SC Electrica SA) (P.U.D., D.T.A.C.)

[X] salubritate (RER Sud) (D.T.A.C.)

d.2) avize și acorduri privind:

[X] securitatea la incendiu (I.S.U.) (P.U.D., D.T.A.C.)

[X] protecție civilă (I.S.U.) (P.U.D., D.T.A.C.)

[X] sănătatea populației (D.S.P.) (P.U.D., D.T.A.C.)

d.3) avize/acorduri specifice ale administrației publice centrale și/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora:

[X] Planul de situație ale imobilului pe suport topografic, vizat de Oficiul de Cadastru și Publicitate Imobiliară Buzău, cu respectarea precizarilor din anexa 1 la Legea nr.50/1991, republicată, privind autorizarea lucrărilor de construcții (P.U.D., D.T.A.C.)

[X] Contract firmă agreeată de primărie privind transportul materialelor provenite în urma lucrărilor executate, la groapa ecologică sau stația pilot autorizată (D.T.A.C.);

[X] Acord autentic vecini afectați de împrejurime: N.C.66139, N.C.63116, N.C.71386, N.C. 3392 (P.U.D., D.T.A.C.);

[X] Acord Primăria Municipiului Buzău - Serviciul Evidența Patrimoniu, Licitatii pentru împrejurime la stradă (P.U.D., D.T.A.C.);

[X] Copie H.C.L. aprobare P.U.D. (D.T.A.C.)

[X] Direcția pentru cultură a județului Buzău (P.U.D. + D.T.A.C.)

d.4) studii de specialitate: (un exemplar original):

[X] Studiu de însorire (P.U.D., D.T.A.C.);

[X] Studiu energetic (Legea 372/2005) (D.T.A.C.);

[X] Studiu geotehnic (D.T.A.C.);

[X] Verificarea proiectelor de către verificatori de proiecte atestați potrivit Legii nr. 10/1995 (republicată) privind calitatea în construcții, cu modificările ulterioare (D.T.A.C.);

e) [X] punctul de vedere/actul administrativ al autorității competente pentru protecția mediului (P.U.D., D.T.A.C.);

g) Documentele de plată ale următoarelor taxe (copie):

[X] taxe legale necesare emiterii autorizației de construire + taxa timbru O.A.R. (D.T.A.C.);

[X] Taxa R.U.R. 60 Euro (P.U.D.)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

PRIMAR
Constantin Toma



L.S.

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

[Signature]

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu

[Signature]

Achitat taxa de: 28 lei, conform chitanței nr. 95269 (13) din 18.11.2022.

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de 28.12.2022

646/28.12.2022

În conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executării
lucrărilor de construcții, republicată, cu modificările și completările ulterioare,

se prelungește valabilitatea
Certificatului de urbanism

de la data de până la data de

După această dată, o nouă prelungire a valabilității nu este posibilă, solicitantul
urmând să obțină, în condițiile legii, un alt certificat de urbanism.



PRIMAR,
Constantin Toma

SECRETAR GENERAL,
Eduard Pistol

L.S.

ARHITECT ȘEF,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Data prelungirii valabilității:

Achitat taxa de..... lei, conform Chitanței nr. din
Transmis solicitantului la data de direct/prin poștă.

646/28.12.2022

ANEXA CERTIFICAT DE URBANISM NR. 646/28.12.2022
ACEASTA FACE PARTE INTEGRANTA DIN CERTIFICATUL DE URBANISM
PRESCRIPTII SPECIFICE U.T.R. NR. - 3-Subzona : L1a
2 FILE -



Subzona : L1a -Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri

UTILIZĂRI ADMISE – PERMISIUNI

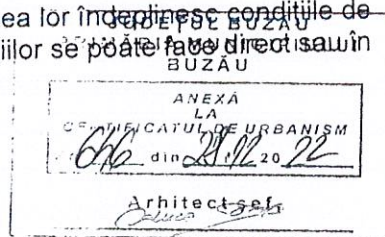
- locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- pe terenuri libere sau prin restructurarea construcțiilor existente
- lucrări de reabilitare și refuncționalizare a construcțiilor existente
- se pot autoriza lucrări de întreținere și îmbunătățire a stării fizice și a aspectului arhitectural al locuințelor;
- extinderi, supraetajare a construcțiilor existente pentru îmbunătățirea calitatii spațiului locuibil
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale;
- reabilitare sau dezvoltare echipare edilitara

UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- se admite mansardarea clădirilor existente cu condiția ca aceasta să nu fie o falsă mansardare ci să se înscrie în volumul unui acoperiș, suprafața nivelului mansardei va fi de minim 60% din aria unui nivel curent;
- în zonele de lotizări constituite ce cuprind parcele care în majoritatea lor îndeplinesc condițiile de constructibilitate și sunt dotate cu rețele edilitare, autorizarea construcțiilor se poate face direct sau în baza unor documentații PUD (după caz).

UTILIZĂRI INTERZISE.

- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;



AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului tradițional de raportare la aliniament
- Se va respecta caracterul zonei prin menținerea tipului tradițional de raportare la aliniament
- la intersecția dintre străzi aliniamentul construcției de racord a direcțiilor stradale va fi la minim 12,00 metri din axul străzii de categoria I, a II-a și de 6,00 metri din axul străzii de categoria a III-a.
- în cazul străzilor cu fronturi continue dispuse pe aliniament, noile clădiri vor fi de tip „plomba” prin înlocuirea celor degradate sau pe amplasate libere cu condiția ca pe parcelele adiacente construcțiile să prezinte calcane.

AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE PARCELELOR

- clădirile se pot alipi de calcanele clădirilor învecinate dispuse pe limitele laterale ale parcelelor până la o distanță de maxim 20,00 metri de la aliniament;
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă pe terenurile învecinate sunt clădiri cu funcțiune publică, biserică, cazuri în care noua construcție se va retrage față de limitele laterale ale parcelei egală cu jumătate din înălțimea la cornișe, dar nu mai puțin de 1,90 metri;
- clădirile vor respecta prevederile codul civil față de limitele de proprietate

CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- parcela este constructibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil de minim 3,50 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- în cazul fronturilor continue la stradă, se va asigura un acces carosabil în curtea posterioară direct sau printr-un pasaj dimensionat astfel încât să permită accesul autovehiculelor de stingere a incendiilor; distanța dintre aceste pasaje măsurată pe aliniament nu va depăși 30.00 metri;

STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul parcelei, deci în afara circulațiilor publice;

- în cazul în care nu se pot asigura în limitele parcelei locurile de parcare normate, se va demonstra (prin prezentarea formelor legale) realizarea unui parcaj în cooperare ori concesionarea locurilor necesare într-un parcaj colectiv.

ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

- înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei este cea stabilită de subzona funcțională. Pot fi adăugate suplimentar unul sau două niveluri în funcție de volumetria caracteristică străzii.
- în intersecții se admit unul sau două niveluri suplimentare în planul fațadelor pe o lungime de 15 metri de la intersecția aliniamentelor
- în cazul racordării între străzi cu lățimi diferite, cu clădiri având regim diferit de înălțime, se va prelungi regimul cel mai înalt spre strada secundară pe o lungime de max. 25,0 metri dacă strada are 2 fire de circulație; dacă diferența este mai mare de două niveluri, racordarea se va face în trepte.
- mansarda se considera nivel.
- înălțimea maximă a unui nivel este de 3-3,2 m pentru locuințe
- panta acoperisului va fi funcție de panta învelitorii din normative.



ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "elegantă";

CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă sau evaciării apei uzate în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;
- dată fiind intensitatea circulației pietonale, racordarea burlanelor la canalizarea pluvială este obligatoriu să fie făcută pe sub trotuare pentru a se evita producerea gheții;

SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți.
- Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbori.

ÎMPREJMUIRI

- Gardurile de pe limitele laterale și posterioare vor fi opace și vor avea înălțimea de minim 2,20 metri;

PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

- P.O.T. maxim 40%.

COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

- C.U.T. maxim 1,2.



MUNICIPIUL BUZAU
CONSILIUL LOCAL AL MUNICIPIULUI BUZAU
COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI
SI URBANISM A MUNICIPIULUI BUZAU

AVIZ nr.09 din 27.06.2023

privind lucrarea Aviz oportunitate

DATE GENERALE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

Denumirea proiectului: PUD – "LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E, IMPREJMUIRI, ALEI ȘI BRANȘAMENTE"

Legalizarea acestuia:

Nr. Proiect, data elaborarii:

Proiectant: - arh. MILITARU MONICA

Beneficiar: NOA TRANS CONST SRL



OBIECTUL DOCUMENTATIEI

(scurta prezentare a documentatiei si eventual a variantelor propuse, in raport cu prevederile documentatiei de amenajare a teritoriului si urbanism aprobate)

- Obiectivul Planului Urbanistic de Detaliu este amplasarea pe parcela a construcției, stabilirea numărului de parcuri și spații verzi necesare, acces proprietate.

Ca urmare a analizei documentației în sesiunile din data de 27.06.2023 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău, constituită în baza Hotărârii nr. 6/2021 a Consiliului Local Municipal Buzău a rezultat votul prezentat:

voturi pentru : 7

voturi împotriva:0

abțineri :0

Se acorda:

AVIZ FAVORABIL

pentru documentatia urbanistica PUD – "LOCUINTE COLECTIVE S+P+2E, IMPREJMUIRI, ALEI ȘI BRANȘAMENTE"

"Fără condiții/ ~~cu următoarele condiții:~~ (*)

Față de acestea se recomandă aprobarea documentației de către Consiliul Local Municipal Buzău.

PRESEDINTE



SECRETAR

Opinii separate(**) :

(*) se vor mentiona conditiile impuse de membrii Comisiei. Pentru avize nefavorabile se vor preciza motivele respingerii
(**) se vor consemna nominal opiniile diferite, motivate si semnate, ale membrilor Comisiei, mentionate in procesul verbal al sedintei

ROMÂNIA

Județul Buzau

Primăria Municipiului Buzau

Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de *1) NOUA TRANS CONS SRL, cu domiciliul/sediul*2)
în județul BUZAU., municipiul/orașul/comuna VADU PAȘII, satul GURA CÂLNĂULUI ,
sectorul ..., cod poștal ..., str. DN E85, nr. 22, bl. ..., sc. ..., et. ..., ap..., telefon/fax
[REDACTED] e-mail, înregistrată la nr. 182453 din 20.10.2023,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și
urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:



AVIZ

Nr. 54106 din 19.03.2024

-pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E, ÎMPREJMUIRE ȘI ALEI”

-generat de imobilul*4) cu NC 68063, CF 68063 situat în str. PĂCII, nr.76, mun. Buzau

Inițiator: NOUA TRANS CONS SRL

Proiectant: SC ACTIV-SERVICE SRL

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. MILITARU MONICA

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.D.: str. PĂCII nr.76, mun. Buzau

Prevederi P.U.G. - R.L.U. aprobate anterior:

– UTR 3, L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, zona
protejată

– regim de construire: P+2 ;

– funcțiuni predominante: locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în
regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat), pe terenuri libere sau
prin restructurarea construcțiilor existente,

– H max = Înălțimea maximă a unui nivel este de 3-3,2 m

– POT max = 40%

– CUT max = 1,2;

– retragerea minimă față de aliniament = Se va respecta caracterul zonei prin
menținerea tipului tradițional de raportare la aliniament;

– retrageri minime față de limitele laterale = clădirile vor respecta prevederile codul
civil față de limitele de proprietate;

– retrageri minime față de limitele posteriore = clădirile vor respecta prevederile codul civil față de limitele de proprietate

Prevederi P.U.D. propuse:

- retragerea minimă față de aliniament = 4,90 m
- retrageri minime față de limitele laterale = 3 m
- retrageri minime față de limitele posteriore = 2,0 m;
- circulații și accese: din str. PACII ;
- echipare tehnico-edilitară: apă, canal, electrica, gaze



În urma ședinței Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului și urbanism din data de 27.06.2023 se avizează favorabil/ ~~cu condiții nefavorabil~~ Planul urbanistic de detaliu, ~~cu următoarele condiții*5):~~

*5) Se precizează condițiile pentru:

- completarea P.U.D., în cazul avizului cu condiții; sau
- refacerea P.U.D., în cazul avizului nefavorabil, pentru revizarea ulterioară a P.U.D.

.....

Prezentul aviz este valabil numai împreună cu planșa de reglementări urbanistice anexată și vizată spre neschimbare.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.D. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.D. care face obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.D.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.D. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 646 din 28.12.2022, emis de primăria municipiului Buzău.

Arhitect-șef**),

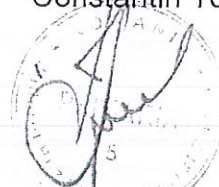
Arh Raluca Elena Bobescu

Raluca Elena Bobescu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
SERVICIUL DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Nr. 44560 / 21.03.2023

Aprob,
Primar
Constantin Toma



Raport de implicare a publicului în Etapa pregătitoare elaborării propunerilor unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) și a obiectivelor acestuia pentru „AUTORIZARE CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E, ÎMPREJMUIRE ȘI ALEI”, în intravilanul Municipiul Buzău, str. Păcii, nr. 76, nr. cad. 68063.

Având în vedere Ordinul nr. 2701 din 30 decembrie 2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism și procedura prevăzută de HCL nr. 66/2011, privind aprobarea Regulamentului local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism:

Se întocmește Raportul de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor unui P.U.D., aferent documentației Plan Urbanistic de Detaliu – „AUTORIZARE CONSTRUIRE CLINICĂ DENTARĂ”:

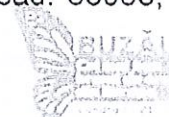
- nr. înregistrare: – 44560/21.03.2023;
- amplasament: – intravilan Municipiul Buzău, str. Păcii, nr. 76;
- număr cadastral: – 68063;
- beneficiar: – S.C. NOA TRANS CONST S.R.L.
cu sediul social în Jud. Buzău, Com. Mărăcineni,
Sat Mărăcineni, DN2 E85, nr. 37;
- proiectant general: – S.C. ACTIV-SERVICE S.R.L.
șef proiect: arh. MILITARU MONICA

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. Afișarea pe site-ul oficial www.primariabuzau.ro al Primăriei Municipiului Buzău și la avizierul Primăriei Municipiului Buzău a anunțului public nr.54989/2023 privind intenția de elaborare a propunerilor pentru Planul Urbanistic de Detaliu.

2. Afișarea pe panouri a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat PUD, (poze atașate la dosar), precum și anunțuri în presa locală, ziarul <<Opinia>> în data de 21-23.04.2023 și 26.04.2023.

3. S-a expediat prin Poșta Română, înștiințarea nr.54958/06.04.2023 cu privire la Planul Urbanistic de Detaliu „AUTORIZARE CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E, ÎMPREJMUIRE ȘI ALEI” din municipiul Buzău, str. Păcii, nr. 76, nr. cad. 68063,





tuturor vecinilor ce detin proprietăți în vecinătatea terenului generator P.U.D.: [REDACTED]

[REDACTED] și înștiințarea nr.56842/10.04.2023 Serviciului Evidență Patrimoniu, Licității din cadrul Primăriei Municipiului Buzău.

4. Observațiile / punctele de vedere au putut fi transmise prin poștă (Primăria Buzău, Piața Daciei, nr.1) sau on-line (cristina.stoicescu@primariabuzau.ro), în perioada 06.04.2023 – 04.05.2023. Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat pe site-ul www.primariabuzau.ro, în perioada: 05.05.2023 – 19.05.2023

5. La dosarul de implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la elaborării propunerilor unui Plan Urbanistic de Detaliu, au fost depuse: certificatul de urbanism nr.646/28.12.2022; planul de amplasament și delimitare a imobilului; extras de carte funciară pentru informare nr.68063/23.02.2023; memoriu justificativ; 5 planșe.

6. Terenul care a generat P.U.D. are următoarele vecinătăți:

- La nord: Str. Păcii;
- La est: NC 3392, NC 71386, NC 71596;
- La sud: NC 63116;
- La vest: NC 63116, NC 66139.



7. Terenul pentru care se solicită Planul Urbanistic de Detaliu este situat în intravilanul Municipiului Buzău, str. Păcii, nr. 76, cu numărul cadastral 68063, având o suprafață măsurată de 2003m² conform extrasului de carte funciară nr. 68063 din data de 23.02.2023.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin H.C.L. nr. 235 din 2009, prelungit prin H.C.L. nr. 255 din 2019, terenul este situat în U.T.R. nr. 3, ZONA DE LOCUIT - L; Subzona locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat, izolat) - L1a.

8. Pentru parcela generatoare P.U.D. se solicită determinarea condițiilor specifice în scopul construirii unui imobil de locuințe colective. Pentru delimitarea edificabilului se impune stabilirea distanțelor minime față de vecinătăți, astfel: la nord – 4,90m; la est – 3,00m; la sud – 2,00m; la vest – 3,00m.

9. Indicatorii urbanistici propuși prin documentația de urbanism P.U.D. sunt următorii:

• P.O.T. max. = 40% / C.U.T. max. = 1,20 / Rh. max. = S + P + 2E + E_{th}

10. Accesele auto și pietonal în incintă se vor realiza din strada Păcii. Pentru accesul auto se propune pe latura nordică a lotului o cale de acces ce face legătura cu rampa către subsol. Parcarea autovehiculelor se va organiza în subsolul clădirii, în limitele proprietății, fiind propuse 33 locuri de parcare. Accesul pietonal se va realiza tot din str. Păcii și va asigura accesul la unitățile locative propuse și la spațiile verzi amenajate în incintă.





11. Vecinii din zona studiată au primit informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, dovadă fiind confirmările de primire (7) depuse la dosar. O adresă a fost returnată.

Au fost înregistrate cu numărul 63980 din 20.04.2023 adresele din partea doamnei [REDACTED] și cu nr. 56842/10.04.2023 din partea **Serviciului Evidență Patrimoniu și Licitații**, prin care a fost transmis acordul cu privire la documentația P.U.D.

Nu au fost înregistrate alte comunicări din partea vecinilor terenului generator.

12. Pentru redactarea acestui raport de implicare a publicului în etapa pregătitoare pentru un Plan Urbanistic de Detaliu, au fost sintetizate propunerile și nevoile identificate în urma procesului de informare, cu respectarea prevederilor legale.

Prezentul raport va fi atașat ca anexă la documentația ce va fi supusă analizei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău și promovării în Consiliul Local al Municipiului Buzău, însoțit de un raport al structurii de specialitate.

Arhitec Șef,
Arh. Raluca Elena Bobescu



2 ex.
22.05.2023



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
Serviciul Urbanism și Dezvoltare Urbană
Nr. 54109 din 19.03.2024

APROB,
PRIMAR
Constantin Toma



REFERAT

la proiectul de hotărâre pentru aprobarea PLAN URBANISTIC DE DETALIU
"CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E, ÎMPREJMUIRI ȘI ALEI"

Prin cererea nr.182543/20.10.2023, completată prin cererile nr.16249/29.01.2024 și nr.30481/15.02.2024, formulată de NOUA TRANS CONS SRL sediul social în județul BUZĂU, comuna Mărăcineni, satul Mărăcineni, DN E85, nr. 37, solicită analiza și promovarea documentației urbanistice P.U.D. pentru „CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E, ÎMPREJMUIRE ȘI ALEI”.

Terenul aflat în proprietate este curți construcții, N.C. 68063, cu suprafața de 1922 mp în acte și 2003 mp măsurați pe teren, situat în intravilanul municipiului în Municipiul Buzău, str. Păcii, nr. 76, iar 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, situat în U.T.R. 3, L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri, zonă protejată, având următoarele vecinătăți:

- La nord: str. Păcii;
- La est: NC 3392, NC 71386, nr. poștal 19 din str. Plevnei ;
- La sud: NC 63116 -Școala cu clasele I-VIII Nicu Constantinescu
- La vest: N.C. 66139, NC 63117.



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 m. Clădirea propusă va avea regim de înălțime S+P+2E și o suprafață construită desfășurată de aproximativ 2403.60 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. Clădirea va cuprinde 25 de unități locative, va beneficia de lift (casa liftului) și scara de acces pe terasă. La nivelul subsolului sunt toate cele 30 locuri de parcare necesare, precum și spațiu pentru depozitarea bicicletelor .

Accesul auto și pietonal în incintă se face din strada Păcii. Spațiile verzi prevăzute sunt în suprafață de 657 mp (procent minim 30% din care maxim 10% pe subsoluri). Se va realiza împrejmuirea întregii incinte.

În procesul informării publice (Raportul nr.44560/21.03.2023) nu au fost înregistrate opinii negative privind dezvoltarea propusă.

Eliberarea autorizației de construire și materializarea documentației de urbanism se va face după prezentarea proiectului de execuție, a tuturor acordurilor și avizelor solicitate în certificatul de urbanism, iar edificarea construcției se va face cu respectarea întocmai a condițiilor impuse de toți avizatorii și documentația urbanistică PUD aprobată.

Documentația prezentată a fost analizată în ședința din 27.06.2023 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, având Avizul Arhitectului Șef nr.54106 din 19.03.2024.

În conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, propunem analiză, dezbateră și adoptarea Hotărârii Consiliului Local al Municipiului Buzău privind Planul Urbanistic de Detaliu prezentat.



Arhitect Șef,
arh. Raluca Elena Bobescu

Intocmit,
ing. Cristina Stoicescu

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- PRIMAR -
Nr. 116/CLM/04.04.2024

ANUNȚ PUBLIC

Astăzi, 04.04.2024, primarul Municipiului Buzău anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a următorului act cu caracter normativ:

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 99 din 04.04.2024 pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E, ÎMPREJMUIRI ȘI ALEI", solicitat de SC NOA TRANS CONST SRL.



Înscrierile aferente proiectului de act normativ sunt:

- proiectul de hotărâre, împreună cu anexa;
- înscrierile invocate în preambulul proiectului de hotărâre.

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 18.04.2024, 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.

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. 75715/18.04.2024

În atenția: **Secretarului General al Municipiului Buzău**
Arhitect Șef

Subiect: asigurare transparență decizională 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. 99 din 04.04.2023 pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E, ÎMPREJMUIRI ȘI ALEI, solicitat de SC NOA TRANS CONST SRL ce s-a aflat în dezbatere publică în perioada 04.04.2024 - 18.04.2024, 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





ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
CONSILIUL LOCAL

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism,
administrarea domeniului public și privat al municipiului
Nr. 51/24.04.2024

RAPORT DE AVIZARE

PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 99 din 04.04.2024

pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "*Construire locuințe
colective S+P+2E, împrejurimi și alei*", solicitat de
SC NOA TRANS CONST SRL

Astăzi, data de 24.04.2024, Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, administrarea domeniului public și privat al municipiului, s-a întrunit în ședință de lucru, ocazie cu care a analizat și dezbătut Proiectul de hotărâre pentru aprobarea Planului Urbanistic de Detaliu "*Construire locuințe colective S+P+2E, împrejurimi și alei*", solicitat de SC NOA TRANS CONST SRL.

În urma votului exprimat în cadrul Comisiei, proiectul a primit **AVIZ
FAVORABIL / NEFAVORABIL.**

Amendamente/propuneri acceptate sau respinse în cadrul Comisiei: Nu a fost cazul.

Președintele Comisiei,
consilier local Aurel Gubandru



Secretarul Comisiei,
consilier local Bogdan - Florin Hudițoiu



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
MUNICIPIUL BUZĂU
- CONSILIUL LOCAL -



PROIECT DE HOTĂRÂRE NR. 99 din 04.04.2024
pentru aprobarea PLANULUI URBANISTIC DE DETALIU
"CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E, ÎMPREJMUIRI ȘI ALEI", solicitat
de SC NOA TRANS CONST SRL

Având în vedere:

-cererea formulată de SC NOA TRANS CONST SRL, înregistrată la primăria municipiului Buzău la nr. 182.543 din 20.10.2023, completată prin cererile nr. 15.615 din 26.01.2024, nr. 30481 din 15.02.2024 și nr. 66.203 din 04.04.2024;

-certificatul de urbanism nr. 646 din 28.12.2022;

-referatul de inițiere al proiectului de hotărâre, întocmit de Serviciul Urbanism și Dezvoltare Urbană, înregistrat la nr. 54.109 din 19.03.2024;

-referatul de aprobare al primarului municipiului Buzău, înregistrat la nr.116/CLM/04.04.2024;

-avizul nr. 09 din 27.08.2023 al Comisiei Tehnice de Amenajarea Teritoriului și Urbanism;

-avizul Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 54106 din 19.03.2024;

-Raportul de implicare a publicului în Etapa pregătitoare elaborării propunerilor unui Plan Urbanistic de Detaliu și a obiectivelor acestuia pentru Autorizare construire locuințe colective S+P+2E, împrejmuire și alei, în intravilanul municipiului Buzău, strada Păcii, nr. 76, nr. cad. 68063, înregistrat la nr. 44560 din 21.03.2023;

-raportul de specialitate al Arhitectului-șef, înregistrat la nr. 66.716 din 04.04.2024;

-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 și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare;

-prevederile Legii nr. 52/2003, privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;

-adresa nr. 75.715 / 18.04.2024 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 Ordonanța de urgență a Guvernului nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare,

HOTĂRĂȘTE:

Art.1. Se aprobă Planul Urbanistic de Detaliu "CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E, ÎMPREJMUIRI ȘI ALEI", conform anexei, care face parte din integrală din prezenta hotărâre.

Art.2. Planul Urbanistic de Detaliu stabilește modul de construire pe parcela cu N.C. 68063, în suprafață de 1922 mp (în acte) și 2003 mp măsurată pe teren, situată în intravilanul municipiului Buzău, str. Păcii, nr. 76.

Art.3. Indicatorii urbanistici maximali sunt cei precizați de Planul Urbanistic General aflat în vigoare: POT maxim = 40%, CUT maxim = 1,2 $R_h = P + 2E$ și H maxim a unui nivel este de 3-3,2 m.

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, cu modificările și completările ulterioare.

Documentația prezentată va fi preluată în cadrul documentației Planului Urbanistic General.

Art.5. 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.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