



Nr. 17770/20.06.2018

Proces – verbal

Încheiat cu ocazia ședinței de dezbatere publică pentru documentația de urbanism, etapa elaborării propunerilor pentru Plan Urbanistic Zonal « Construire locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E, P+2E și hală depozitare», în municipiul Buzău, tarlăua 41, parcela 717, nr. cadastral 66845, 66846, 66951 și 66952, inițiat de Nazăru Ioan și Nazăru Anișoara cu domiciliul în municipiul Buzău. În data de 20.06.2018, Primăria municipiului Buzău a organizat la sediul din Piața Daciei, nr. 1, sala 13 « Nicu Constantinescu », ședința de dezbatere publică, cu următoarea ordine de zi : implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor pentru Plan Urbanistic Zonal.

Ședința de dezbatere publică s-a organizat în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. 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, a H.C.L. nr.66/2011 privind aprobarea "Regulamentului local de implicare a publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism".

Anunțul cuprinde denumirea obiectivului de investiții, beneficiarul PUZ-lui, data publicării, data și modalitățile până la care se pot transmite observații și propuneri, posibilitățile de acces și informare al persoanelor interesate în analiza documentației tehnice.

Informarea și consultarea publică s-a derulat respectând etapele din cadrul procesului de elaborare și revizuire a planurilor de urbanism sau amenajare a teritoriului astfel: a fost afișat anunțul la sediul Primăriei municipiului Buzău și publicat pe pagina de Internet a Primăriei. Au fost transmise către proprietarii din zonă scrisori de informare cu confirmare de primire, copii ale anunțului public afișat, precum și invitația de participare la dezbateră publică din data de 20.06.2018.

Conform documentelor anexate la dosarul PUZ, au fost invitați la dezbateră publică, vecinii din zona studiată, cărora le-au fost trimise invitații scrise precum și copii ale anunțului afișat pe site-ul primăriei, în care au fost publicate toate informațiile în legătură cu dezbateră publică, precum și informații referitoare la investiția propusă.

Vecinătățile terenului situate în tarlăua 41, parcela 717, cu numere cadastrale 66845, 66846, 66951 și 66952, din municipiul Buzău, în suprafață de 10000 mp, conform declarației notariale dată de beneficiar, sunt următoarele:

- la nord – nr. cadastral 7381, 14297, 8017/1, 8017/2 și Gospodăria de apă Buzău;
- la sud – nr. cadastral 16052, 14392, 14427, 55034 și Praktiker;
- la vest – nr. cadastral 16052 și zonă cu destinație special aparținând MApN cu nr. cadastral 7382;
- la est – Universitatea Biotera și Praktiker.

Persoanele fizice și juridice (conform informațiilor puse la dispoziție de beneficiar prin declarația notarială nr. 1037/22.05.2018 dată în fața notarului public Jalbă Norica) ce dețin terenuri în vecinătatea parcelei pentru care se solicită PUZ și care au fost invitate la dezbateră publică, sunt: Manolache Constantin, Nica Georgian, Nica Sergiu, Comăniță Florentin Denis, Universitatea Biotera Buzău, SC Alfa Mechin SRL Buzău, Domete Vasile, Manole Gheorghe, Mirică Viorel, Dan Ionel, Ene Gheorghe, SC Construcții Feroviare, Drumuri și Poduri SRL Buzău și șeful de proiect arh. Tomoiu Ana.

Desfășurarea ședinței publice : a început la ora programată, respectiv 12⁰⁰ în sala 13 « Nicu Constantinescu ». La dezbateră a participat din partea Primăriei municipiului Buzău responsabilul cu informarea publică, consilier Elena Diaconiță.

Adresa: Piața Daciei nr. 1, Buzău

Telefon: 0238-710562 Fax: 0238-717950

E-mail: cabinet.primar@primariabuzau.ro

Website: www.primariabuzau.ro



Din partea beneficiarului a participat domnul Manole Eduard, în calitate de reprezentant al domnului Nazâru Ioan și Anișoara. Dintre persoanele invitate la dezbaterile publice, au fost prezente domnul Manolache Constantin și domnul Avramescu Stroe.

Prezentarea documentației PUZ:

Zona de studiu pentru PUZ este situată în partea de sud-vest a intravilanului municipiului Buzău, UTR 29, tarla 41, parcela 717, din municipiul Buzău. Suprafața reglementată de PUZ este de 6,52 ha, construit parțial, fiind în curs de definiere din punct de vedere compozițional și structural.

Conform PUG aprobat prin HCL 235/2009 și a regulamentului aferent, sunt prevăzute reglementări IS2 – zonă pentru instituții și servicii de interes general în care se va elabora PUZ cu funcțiune principală de instituții și servicii de interes general (IS) și secundar unități industriale nepoluante (ID) și C- zonă căi de comunicații rutiere și amenajări aferente, parcări. Conform situației existente în teren, sunt construcții încadrate ca L1a – subzonă locuințe individuale mici cu înălțime maximă P+2 niveluri, ce au fost realizate în teren înaintea aprobării PUG al municipiului Buzău.

Prin Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu tema program și având în vedere organizarea din punct de vedere funcțional, tehnic și edilitar al zonei analizate, se propune ca zona să aibă următoarele funcțiuni:

L1a – 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) – pe suprafața de 4246,00 mp cu nr. cad. 66846 și nr. cad. 4988.

IS – zona pentru instituții publice și servicii de interes general – pe suprafața de 4246,00 mp cu nr. cad. 66951.

SV – zonă teren spații verzi

C – zonă circulații carosabile și pietonale (trotuare), parcări – inclusiv suprafața totală de 1508,00 mp (formată din comasarea loturilor cu numerele cadastrale 66845 și 66952) pentru realizarea unui drum privat ce va fi trecut în domeniul public, drum special constituit pentru a face posibil accesul auto și pietonal la parcelele adiacente zonei studiate.

Principala arteră de circulație a zonei este strada Hangarului, care face legătura zonei cu bd. Industriei, potrivit documentației tehnice. Drumurile din zona studiată au diferite lățimi și necesită modernizare pentru a deveni străzi de categoria III sau IV, cu respectarea prevederilor Ordonanței nr. 438/1997 privind regimul drumurilor. Prin PUZ se va asigura realizarea unor străzi pentru o circulație fluentă, prin cedarea unor terenuri din proprietate privată în domeniul public al municipiului Buzău, ce vor fi stabilite ca suprafață exactă, de către proiectantul străzilor. Astfel se va realiza o stradă cu profil transversal de 10 m, parte carosabilă de 7 m și două trotuare pe ambele părți de 1,5 m.

De asemenea, în zonă se va moderniza strada Hangarului prin realizarea unei părți carosabile de 13 m, cu 2 benzi de circulație pe fiecare sens de mers, cu două trotuare și între trotuar și partea carosabilă, cu spațiu verde de 0,75 m lățime.

Situația existentă:

Din strada Hangarului pleacă o arteră de circulație asfaltată către zona specială de teren aparținând M.Ap.N. În prelungirea străzii Hangarului există un drum de pământ din care se face accesul la loturile adiacente. Între artera de circulație asfaltată către zona specială de teren aparținând M.Ap.N. și drumul de pământ, este un teren aparținând Primăriei municipiului Buzău.

Situația propusă:

Accesul la obiectivele de investiții în zona studiată se va face în baza unui Studiu de circulație auto și pietonal întocmit de persoană autorizată, verificat de verificator atestat și avizat de Serviciul poliției rutiere, coroborat cu Studiul de trafic existent, întocmit la inițiativa investitorului, în conformitate cu legislația în vigoare.



Prin Planul Urbanistic Zonal se propun următoarele obiective specifice:

- modernizarea drumurilor existente;
- modernizarea și dezvoltarea echipării edilitare;
- îmbunătățirea condițiilor de trai a populației prin construirea de noi locuințe;
- necesitatea punerii în valoare a potențialului economic și urbanistic al zonei;
- necesitatea dezvoltării investițiilor în zonă;
- optimizarea relațiilor zonei cu teritoriul administrativ al municipiului Buzău;
- stabilirea pentru zonă a formelor de proprietate și circulația juridică a terenurilor;
- stabilirea modului de utilizare a terenului în intravilan;
- dezvoltarea economică durabilă prin:
 - valorificarea superioară a resurselor naturale, economice și umane;
 - extinderea și reabilitarea spațiilor verzi;
 - reabilitarea, protecția și conservarea mediului;
 - asigurarea unui management corespunzător al deșeurilor.

Discuțiile persoanelor prezente la dezbateri, s-au axat în principal pe realizarea căilor de acces în zona studiată, din punct de vedere al dimensionării lor la necesitățile perimetrului, și amenajarea unor trotuare pentru pietoni, aceste obiective fiind de interes pentru toți vecinii implicați. Persoanele prezente la dezbateri au fost de acord cu derularea demersurilor legale, în vederea obținerii aprobării Planului Urbanistic Zonal.

În afara celor prezenți la dezbateri publică, au fost înregistrate două adrese prin care se menționează acordul pentru realizarea investiției « Construire locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E, P+2E și hală depozitare » din partea vecinilor cu terenul în discuție, respectiv Manole Gheorghe și Vasile Domete. Aceștia au depus acordurile prin intermediul domnului Stanciu Gabriel, în calitate de mandatar împuternicit legal pentru ducerea la îndeplinire a tuturor actelor de procedură ce se impun în legătură cu terenurile situate în vecinătatea parcelei pentru care se solicită PUZ.

În urma tuturor demersurilor întreprinse pentru informarea publicului și a implicării acestuia în finalizarea propunerilor preliminare pentru PUZ, nu s-au înregistrat alte sesizări care să vizeze documentația depusă pentru Plan Urbanistic Zonal « Construire locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E, P+2E și hală depozitare ».

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. 66/2011 privind aprobarea Regulamentului Local referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, corespunzător etapei elaborării propunerilor, aceasta a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația Plan Urbanistic Zonal « Construire locuințe individuale cu regim de înălțime P+1E, P+2E și hală depozitare » din municipiul Buzău, tarlăua 41, parcela 717, nr. cadastral 66845, 66846, 66951 și 66952, inițiat de Nazăru Ioan și Nazăru Anișoara cu domiciliul în municipiul Buzău, str. Soarelui, nr. 4.

Prezentul proces - verbal va fi afișat pentru luare la cunoștință publică, pe site-ul Primăriei municipiului Buzău.

Primar,,
Constantin Toma



Responsabil informare,
Elena Diaconiță

Nr. ex 2
DE/DE/20.06.2018