



Nr. 25184/04.09.2018

### Proces – verbal

Încheiat cu ocazia ședinței de dezbatere publică pentru documentația de urbanism, etapa elaborării propunerilor pentru Plan Urbanistic Zonal « Dezvoltare Zone Id și Is în Vederea Construirii de Hale Depozitare, Spații Administrative și de Birouri, Cabină Poartă și Imprejmuire Teren », în municipiul Buzău, tarlaua 55, parcela 884, număr cadastral 66365. inițiat de S.C. BAREX COM SRL cu sediul în municipiul Buzău, șos. Brăilei, nr. 3

În data de 03.09.2018, 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 dezbaterea publică din data de 03.09.2018.

Conform documentelor anexate la dosarul PUZ, au fost invitați la dezbaterea 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 dezbaterea publică, precum și informații referitoare la investiția propusă.

La dosarul depus pentru începerea demersurilor legale pentru etapa elaborării propunerilor, cu privire la intenția de elaborare a unui PUZ, a fost atașat certificatul de urbanism cu nr. 864/21.11.2017, memoriul general și Regulamentul Local de Urbanism aferent PUZ, întocmit de urb. Sorina Andrei. Terenul este identificat prin documentația cadastrală nr. 66365 cu suprafața măsurată de 16.283 mp, teren cuprins în teritoriul propus pentru a fi studiat prin documentația de Plan Urbanistic Zonal, în suprafață de 43392 mp, cu următoarele vecinătăți :

- la est – proprietate privată ;
- la sud – proprietate publică DN 2B ;

Adresa: Piața Daciei nr. 1, Buzău

Telefon: 0238-710562 Fax: 0238-717950

E-mail: cabinet.primar@primariabuzau.ro

Website: www.primariabuzau.ro



- la vest – proprietate privată ;
- la nord – proprietate privată.

Zona are legătură cu celelalte zone ale municipiului Buzău, prin drumul național DN 2B, situat la limita de sud a amplasamentului.

Persoanele fizice și juridice (conform informațiilor puse la dispoziție de beneficiar) ce dețin terenuri în vecinătatea parcelei pentru care se solicită PUZ și care au fost invitate la dezbateră publică, sunt: Pavel Iordan, Iamandi Maria, Anghel Elena, Erdem Monica, Prodea Gheorghe și șeful de proiect, urbanist Andrei Sorina.

Desfășurarea ședinței publice : a început la ora programată, respectiv 12<sup>00</sup> în sala 13 « Nicu Constantinescu ». La dezbateră a participat din partea Primăriei municipiului Buzău arhitectul șef Victor Tîrlea și responsabilul cu informarea publică, consilier Elena Diaconiță. Din partea beneficiarului a participat consilier juridic Dumitrescu Ioana, conform împuternicirii juridice nr. 48/03.09.2018, și urbanist Andrei Sorina în calitate de manager proiect. O parte din vecinii din zona studiată au primit invitații la ședința de dezbateră publică PUZ, dovadă fiind confirmările de primire depuse la dosar, dar au fost și plicuri returnate, deoarece nu au fost ridicate de la poșta de către destinatari, respectiv Erdem Monica și Prodea Gheorghe. Deși, toți ceilalți vecini au primit invitațiile, nu s-au prezentat la dezbateră publică programată. Nu au fost înregistrate nici răspunsuri scrise sau păreri și obiecții din partea vecinilor implicați, cu privire la derularea investiției inițiată prin PUZ de SC Barex Com SRL.

Prezentare PUZ: suprafața teritoriului studiat este de 43392 mp mp, iar suprafața terenului generator PUZ este de 16283 mp, are folosință teren arabil și funcțiunea conform PUG aprobat este ID1 – zonă unități industriale și depozitare în care se va elabora PUZ cu funcțiune principală ID și complemenatră IS.

Conform situației existente terenul studiat cuprinde categorii de proprietate privată a persoanelor fizice și juridice și domeniu public al statului, cu următoarele funcțiuni:

- ID1 – zonă unități industriale și depozitare în care se va elabora PUZ cu funcțiune principală ID și complemenatră IS;
- Zonă circulații carosabile și pietonale;
- Zonă îmbunătățiri funciare – canal;
- Zonă teren neproductiv.

Propunerea făcută prin documentația întocmită pentru terenul ce a generat PUZ, se vor obține 9 parcele, ce vor avea funcțiune IS – Servicii și prestări servicii sau ID – Zonă unități industriale și depozitare. Pe terenul de 16283 mp se propun 3 (trei) parcele cu funcțiune IS și 6 (șase) parcele cu funcțiune ID. Pentru zona IS se propun indicatori POT - 80% și CUT – 2,40 cu regim maxim de înălțime de P+3, iar pentru zona ID, indicatorii urbanistici vor fi stabiliți în urma unui studiu de fezabilitate. Pe teren se vor realiza alei pietonale și carosabile de incintă, parcaje, spații verzi, platformă gospodărească și platforme tehnologice. Mobilarea urbanistică se propune a se realiza astfel încât să funcționeze unitar pe întreg ansamblul.



Zona studiată este amplasată la Drumul Național DN 2B. Pentru acces pe teren din DN2B, se vor amenaja o bandă de accelerare și una de decelerare, adiacente carosabilului existent. Lățimea carosabilului va fi de minim 6,50 m. Împrejmuirea terenului poate fi transparentă dublată de gard viu.

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 « Dezvoltare Zone Id si Is In Vederea Construirii de Hale Depozitare, Spații Administrative si de Birouri, Cabină Poartă si Împrejmuire Teren ».

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 «Dezvoltare Zone Id si Is In Vederea Construirii de Hale Depozitare, Spații Administrative si de Birouri, Cabină Poartă si Împrejmuire Teren » din municipiul Buzău, tarlăua 55, parcela 884, număr cadastral 66365. inițiat de S.C. BAREX COM SRL cu sediul în municipiul Buzău, șos. Brăilei, nr. 3

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

Arhitect șef,  
arh. Victor Țirlea

Responsabil informare,  
Elena Diaconită

Nr. ex 2  
DE/DE/04.09.2017