

CONTESTATIE

Subsemnatii Rosca Ioan si Maria Luissa, domiciliati in Buzau strada Alexandru Marghiloman nr.54, legitimat CI XZ 841570 si CI XZ 841572 si Ceausescu Robert Nicusor, domiciliat in strada Alexandru Marghiloman nr.60 legitimat cu CI XZ813592, referitor la adresa nr.125458/16.11.2020 emisa de Serviciul de Urbanism si Dezvoltare Urbana, avand ca subiect: Consultare publica PUZ, va comunicam ca nu suntem de accord cu intentia de elaborare PUZ"Construire imobil cu functiunea mixta – locuinte collective, spatiu comercial si birouri administrative cu regim de inaltime D+P+1+2ER la adresa Alexandru Marghiloman nr.56-58 al carui beneficiar este "WORLD ESTETICS DISTRIBUTION".

Prin ridicarea acestei constructii in regimul mentionat ne este afectat dreptul la intimitate pe proprietatile noastre si se creaza umbrirea proprietatilor.

In zona se afla numai case de locuit prin traditie, neexistand constructii cu altfel de functionalitati.

Prin amplasarea constructiei nu se respecta traditia locuintelor aflate in zona.

Spatiile comerciale de pe strada sunt in interiorul caselor (o camera) care nu afecteaza aspectul traditional.

Constructia nu se integreaza in specificul acestei zone creandu-se o abatere de la traditia acestei strazi, care prin vechimea ei este reprezentativa pentru municipiul nostru.

Va multumim

Data

10.12.2020

NUME

Rosca Ioan

Rosca Maria Luissa

Ceausescu Robert Nicusor



Andrei Oprea
Andrei Vasilica
Buzau str. Verii nr. 13 bis

CATRE,
SERVICIUL DE URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA

Subiect: raspuns la consultare publica PUZ pentru zona
str. Marghiloman nr.56-58

Urmare a solicitarii d-vostra din adresa nr.125472/16-11-2020 de elaborare PUZ pentru zona str. Marghiloman nr. 56-58, ne aratam surprinsi de intentia firmei WORLD EXTETIX DISTRIBUTON de a solicia PUZ si pentru locuinte colective, intrucat pentru acceptarea autorizatiei de demolare prin actele notariale semnate intre cele doua parti am spus clar ca nu suntem de acord cu construirea de locuinta colective sau ridicarea nivelului de inaltime al zonei. Mi se pare nefiresca hotararea Primariei de a accepta realizarea PUZ pentru locuinte colective, spatiu comercial si birouri administrative pe un spatiu de numai 1967mp si ridicarea inaltimei cu aproape 2 niveluri (6-7m), cunoscand dificultatile traficului de pe str. Marghiloman si nivelul de inaltime al zonei. Zona pe care intentionati sa o autorizati pentru realizarea investitiilor solicitate este o zona veche a orasului, o zona in care se afla case vechi marea majoritate cu regim de inaltime parter, in care functioneaza afaceri mici sau case care nu depasesc regimul de inaltime de P+1+M. Pentru a ne convinge, as fi dorit sa cereti un studiu de impact, o plansa in care sa vedem clar cum vor fi amplasate cladirile sau ce intentioneaza proprietarul concret sa faca intrucat in discutiile initiale au spus ca doresc o clinica medicala, spatii comerciale si parcare.

Fata de cele aratate mai sus proprietarii din str. Verii nr.13 bis nu sunt de acord cu intentia Primariei de elaborare PUZ in forma solicitata, blocuri colective si nici cu ridicarea nivelului de inaltime peste nivelul zonei (P+E=M). In speranta ca Primaria Buzau va tine seama de dorintele cetatenilor va dorim Sarbatori Fericite.

Data: 10-12-2020

Proprietari :
Andrei Oprea
Andrei Vasilica

**REFERITOR LA ANUNTUL PUBLIC NR.125472 /16.11.2020-
CONSULTARE PRIVIND:»P.U.Z. CONSTRUIRE IMOBIL CU
FUNCTIUNE MIXTA :LOCUINTE COLECTIVE, SPATIU COMERCIAL SI
BIROURI ADMINISTRATIVE CU REGIM DE INALTIME D+P+1-2 ER ,
AMENAJARE TEREN ,ORGANIZARE SANTIER SI BRANSAMENT
UTILITATI » - BUZAU,STR. ALEXANDRU MARGHILOMAN ,NR.56-
58,NR. CAD. 69810**

(conform certificat de urbanism nr.354 din 24.06.2020)

Beneficiar: S.C. WORLD ESTETIX DISTRIBUTION S.R.L BUCURESTI

- **SCRISOAREA I- Vecini Rosca Ioan si Maria str.Alex. Marghiloman, nr 54 si Ceausescu Robert Nicusor, str.Alex.Marghiloman,nr.60, Si**
- **SCRISOAREA II- Vecini Andrei Oprea si Andrei Vasilica,str.Verii ,nr.13 bis,**

Se aduc la cunostinta urmatoarele :

In cursul dezvoltarii orasului ,si ,in speta a unui anumit ansamblu ,a unei anumite zone din oras,particularitatile sale se retin prin « filtrul spatiului omogen » ,rezultand un spatiu unitar ca proces evolutiv privind unitatea spatiului urban al zonei studiate –fragment din strada Alexandru Marghiloman (studiu care ar trebui sa se extinda la intreaga artera).Un spatiu urban initial ,creat /aparut la un moment dat ,intr-o perioada anume ,treptat se poate modifica prin disparitia din cadrul sau a unei serii de elemente(parcelar,cladiri,amenajari,etc.)din diverse motive :fie ca ele nu mai prezinta nici o valoare (fiind perisabile fizic si moral),fie datorita unor distrugerii intamplatoare.Astfel unitatea spatiului respectiv se pierde odata cu aparitia golurilor in structura sa.Pe locul lor se pot construi in sa alte elemente , care pot lua aceeasi infatisare ca cele vechi sau,dimpotriva ,o infatisare lipsita de asemanare,fiind vorba de o unitate care se realizeaza fie in-afara contextului initial ,fie in contextul initial.Aceasta abordare presupune o capacitate deosebita de a intelege particularitatile unui loc si de a le retine in esenta lor,fara a apela la reproducerea formala salvatoare, mai putin subtila ,mai putin vie pentru zona studiat.Referitor la acest aspect al retinerii particularitatilor ansamblului studiat,,prin procesul de cristalizare al unitatii lui(?),se poate dezbate despre unitatea de stil a ansamblului studiat,si despre unitatea de convenienta –mai degraba ,in acest caz,aceste principii de baza ,putand asigura in mod formal valabilitatea spatiala a spatiului urban aflat in dezbatere.Deasemenea trebuie observat ca in acest ansamblu nu exista o unitate de stil (originara),care macar ar putea fi catalogata ca artificiala, ca atare ,se impune de la sine o unitate de convenienta ,care este o unitate evolutiva ,care imbina configuratia de de elemente initiale cu noile rezolvari in cadrul ansamblului.Se realizeaza in felul acesta o convenienta

de elemente ,reflectata prin relatii de referinta ce se stabilesc cîntre elemente noi si elemente de valoare,particularitate pe care selectia topica le-a retinut in timp,prezentul utilizandu-le fizic si moral ,astfel ca se poate vorbi de o integrare a noului in context vechi ,ori a vechiului in context nou.Astfel se poate vorbi de o integrare (care ea insasi poate avea valoare de particularizare a spatiului),intre nou si vechi,numai atunci cand ansamblul propus prezinta o alcatuire functionala complexa si,deasemenea cand elementele nou-propuse nu se rezuma la a fi doar un simplu cadru.Integrarea formala totusi poate opera profund ,atat la nivelul spatialitatii generale cat si la nivelul plastice si volumetriei particulare.(vezi cele doua variante si studiile de impact aferente).Asocierea intre vechi si nou nu mai poate porni de la pseudo ideea compatibilitatii de principiu,preconizand de fapt o stare de incompatibilitate – care nu poate exista cand totul este la fel,ci de la ideea coexistentei firesti a unor elemente diferite care tind la stabilirea de relatii de compatibilitate..Diferentierea spatiala evolueaza unitar,descoperind sau intregind trasaturile particulare ale spatiilor urbane din proximitate in masura in care acestea exista,cu tendinta de a confirma sau desavarsi altfel caracterul lor unitar.

Investitia preconizata se situeaza pe actuala strada Alexandru Marghiloman,una din strazile vechi si definitorii pentru existenta urbei Buzau ,fiind artera de legatura a zonei dunarene si a Dobrogei cu Transilvania ,si, de-a lungul vremii a purtat diverse denumiri :Calea Brailei, Calea Dobrogei,Str.C.D.Gherea etc. continuindu-se cu str.Transilvaniei.Mobilarea acesteia ,insa de-a lungul timpului a fost sporadica ,cu constructii si gospodarii de tip rural extrem de modeste ce n-au supravietuit timpului.Cateva constructii importante dateaza de la sfarsitul secolului XIX,odata cu aparitia hanului din proximitatea intersectiei cu actuala strada a Mes-teacanelui.De-o parte si de alta a acestei cai a aparut o retea neregulata de ulite mobilate in mod identic.Forma parcelarului initial nu este cunoscuta –poate fi dedusa doar, de exemplu, analizand o resedinta a Secelenilor(actualul Inspectorat scolar) situat pe o parcela de cca. 2000mp.Restul constructiilor au fost ridicate incepand cu primul sfert al secolului XX, pe terenuri rezultate prin reparcelari continue din care au rezultat terenuri inguste la strada si lungi ;rezolvarile arhitecturale ale locuintelor,in marea lor majoritate au fost de tip »vagon » cu sau fara spatii comerciale-si pe parter.Putine au fost(si inca mai sunt cateva exemple) de imobile ce respecta aliniamentele la strada instituite in perioada interbelica si care prezinta (desi eclecticica)o arhitectura specifica.Acestea au subsoluri folosite la depozitari,partere(comerciale) si etaje /mansarde folosite ca locuinte.Restul imobilelor, in marea lor majoritate ,prezentand structuri slabe,neconformate seismic, afectate de numeroasele cutremure din sec.XX,au fost modificate iar unele consolidate « dupa ureche » (sau nu),iar dupa anul 1989,asupra acestor constructii s-a abatut un val de extinderi fanteziste ,de refatadzari ,demolari si reconstructii care au iesit din orice logica urbanistica si arhitecturala(multe executate fara autorizatie de constructie).Astfel incat aspectul actual al acestei strazi presupusa importanta, este definit perfect de haosul urbanistic care caracterizeaza si intreg orasul.Prospectul ingust al strazii,traficul auto intens,lipsa spatiilor verzi ,inexistenta respectarii unor aliniamente,calitatea indoielnica a fondului construit si

modul sufocant de constituire si de mobilare a incintelor, care exclud parcarile in interiorul acestora ,incarcand si creeind dificultati in circulatia stradala, sunt tot atatia factori care nu favorizeaza o locuire de calitate, nici clamatul » *grad de intimitate* ». Presupuneri fanteziste fundamentate pe nimic ,privind microclimatul zonei –« *curenti blocati si temperaturi mai ridicate* », prin propunerile de fata ,sunt derizorii si fara baza stiintifica :sistematizarea propusa se refera la un regim mic de inaltime(cel din Regulamentul general fiind P+2 niv., la care s-ar mai adauga un nivel cu retrageri gabaritice sau o mansarda) ,nicidecum la unul capabil » sa modifice clima in zona », nu are in vedere creerea unui culoar stradal la P+6-9 nivele pe directia vanturilor dominante(vezi str.Unirii),ci ,dimpotriva realizarea unei incinte care prin conformare si mobilare,inclusiv spatii verzi, ,este generatoare de microclimat favorabil ,care atenuaza impactul poluarii generat de circulatia rutiera din zona.

Orasul desi are caracter istoric ,nu este un obiect istoric.Problema analizei unei zone a acestuia, se deplaseaza astfel in mod normal catre analiza unui organism urban in continua transformare,fiind supus unei intelegeri dialectice care are drept scop gasirea celei mai eficiente posibilitati concrete de interventie in continua lui readaptare.Deci orasul,componentele sale,nu trebuiesc privite ca ceva de « analizat » ,ci ca ceva de « transformat », deoarece de fapt analiza orasului este destinata intotdeauna unui proces de adaptare la cerinte noi,ca insusire a experientei si a disponibilitatilor.Continua vitalizare a spatiului nu este alceva decat un mijloc de a se mentine si de a se explica procesul de transformare pe care orasul il suporta.In acest sens trebuie inteleasa si trebuie acceptata tendinta de aglomerare si de sporire a diversitatii,tendinta care se manifesta astazi in fenomenul urban.Ea nu poate fi respinsa pe motive fals-istorice,ci trebuie inteleasa ca cerinta impusa dezvoltarii viitoare a orasului in general si a zonei studiate in particular.Gradul de diversificare in teritoriul orasului a posibilitatilor de munca-in sensul cel mai larg,a serviciilor,a mijloacelor de convietuire reflecta capacitatea lui de transformare in timp .

Intocmit,

Sef proiect

ARH.MAGAZIN CARMEN

(valabil fara semnatura)