

## SERVICIUL URBANISM SI DEZVOLTARE URBANA

Nr.inregistrare: 55757 din 21.03.2024

Către : SC HOME DEVELOPMENT SRL

Sediul: judetul Ilfov, Oras Otopeni, str. Petre Ispirescu, nr.31

Spre știință : SC ABAGIU GLOBAL SERVICES SRL - proiectant

Sediul: BUCURESTI, str. CLUCERULUI, sector 1, nr. 35, et. 1, birou 12

Subiect : informare publica documentatie PUZ

**Stimate Domn,**

Urmare ședinței publice din data de 18.03.2024, care a avut loc la sediul Primăriei în sala "Nicu Constantinescu", organizată în cadrul etapei elaborării propunerilor privind Planul Urbanistic Zonal «CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILIAR MIXT - REZIDENȚIAL / COMERCIAL N.C. 71312 - ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S/DS+P+4E-P+6E-P+8E, SERVICII, DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE AFERENTE» pe terenul cu Nr. Cad. 71312, vă solicităm să refaceti conceptul propus cu privire la reglementările urbanistice și circulații, respectând prevederile avizului de oportunitate nr.2/02.03.2022 și observațiile argumentate ale reprezentanților SCDL prezenți la dezbateri cu privire la afectarea proprietății institutiei (circulații și regim înălțime).

*Noile propuneri trebuie să includă :*

- pe parcela generatoare PUZ- reglementarea de zona mixta, subzona ISi-construcții pentru învățământ iar pe latura de est subzona SP-plantatii de aliniament. Suprafata alocată subzonei SP trebuie să reflecte echilibru în gradul de afectare a proprietăților adiacente circulației propuse (ex :secțiunea D-D' din planșa nr.4 atașată documentației). Regimul de înălțime propus pe latura de est (în continuarea subzonei SP) nu trebuie să depășească P+3–P+4;

-pe restul parcelelor din zona reglementată :

- pe latura de est -subzona SP-plantatii de aliniament, cu o lățime egală cu afectarea circulațiilor propusă (ex:secțiunea D-D' din planșa nr.4 atașată documentației), continuându-se cu reglementarea L1c - locuințe colective medii cu P+3–P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate pe terenuri libere, în afara zonei protejate,
- zona de protecție pentru LEA 110kv aeriană va fi reglementată SV - amenajare spații verzi, scuaruri,
- în partea de nord a zonei reglementate (Consolid TCSB SRL) vor fi prezentate subzonele ISi-construcții pentru învățământ și SV - amenajare spații verzi, scuaruri (aceasta va separa funcțiunea IS de L1d propusă) ;
- propunerile de lotizare trebuie să asigure posibilitatea amenajărilor ulterioare, conform funcțiunilor propuse și normativelor existente în domeniu (ex : funcțiunea ISi).

Precizăm că aceste solicitări au la bază :

- art.47 alin.(1), art.36, alin.(3), art.60 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată ;
- Anexa 6, punctul 6.1.3 din Regulamentul General De Urbanism aprobat prin Hotărârea nr. 525 / 1996 republicată ;
- art. 36 din Ordinul nr. 2.701/2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism ;



- art.2, alin (2), alin (5) din Ordinul nr.119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației ;
- Reglementarea tehnică-Ghid privind elaborarea și aprobarea RLU- indicativ GM-007-2000.

Aceste modificări vor fi prezentate până pe 31.03.2024 pentru postare pe site-ul primariei.

Având in vedere cele precizate, vă înștițăm că informarea publică se va prelungi cu 10 zile :7 zile aferente consultării propunerilor și colectarea observațiilor (interval 09.04.2023 -15.04.2024) iar 3 zile sunt alocate raspunsului la observațiile publicului (16.04.2024 - 18.04.2024).

Cu stima,

Constantin Toma  
PRIMARUL MUNICIPIULUI BUZAU

ARHITECT ȘEF  
Arh. Raluca Elena Bobescu



Întocmit,  
ing. Cristina Stoicescu

2ex/21.03.2024