

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
SERVICIUL de URBANISM și
DEZVOLTARE URBANĂ
Nr. 216370/05.12.2024

Aprob,
Primar
Constantin Toma



Raport de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării
propunerilor P.U.Z. și a obiectivelor acestuia pentru
„SCHIMBARE DESTINAȚIE AP. 1 (N.C. 66292-C4-U2), AP. 2 (N.C. 66292-C4-U3), AP. 3
(N.C. 66292-C4-U4), DIN LOCUINȚĂ DE SERVICIU ÎN SPAȚII DE BIROURI DIN IMOBILUL
SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, STR. ALEEA ROMANIȚEI NR.1, JUD. BUZĂU”, amplasat
în intravilanul Municipiul Buzău, Str. Romaniței (fosta Aleea Romanitei) nr.1.

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 Planului Urbanistic Zonal pentru “SCHIMBARE DESTINAȚIE AP. 1 (N.C.
66292-C4-U2), AP. 2 (N.C. 66292-C4-U3), AP. 3 (N.C. 66292-C4-U4), DIN LOCUINȚĂ DE
SERVICIU ÎN SPAȚII DE BIROURI DIN IMOBILUL SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, STR.
ALEEA ROMANIȚEI NR.1, JUD. BUZĂU”:

- număr înregistrare: - 216370/05.12.2024;
- amplasament: - în intravilanul Mun. Buzău, Str. Romaniței
(fosta Aleea Romanitei), nr. 1
- număr cadastral: - 66292;
- beneficiar: - S.C. SAFE CONSTRUCT TREND S.R.L.
cu sediul în comuna Padina, sat Padina, str. Parcului, nr. 11, Județul Buzău
- proiectant general: - S.C. ACTIVE SERVICE S.R.L. – Arh. Militaru Monica

Consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. Afișarea pe site-ul oficial www.primariabuzau.ro și la avizierul Primăriei Municipiului
Buzău, a anunțului public nr. 3337/13.01.2025 (proces verbal afișare nr. 3340/13.01.2025)
cu privire la intenția de elaborare a propunerilor pentru Planul Urbanistic Zonal.

2. Afișarea pe panouri a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a
generat P.U.Z., (poze atașate la dosarul P.U.Z.), precum și anunțuri în presa locală, ziarul
<< SANSA >> în data de 21.01.2025 și 15.01.2025.

3. S-a expeditat prin Poșta Română, înștiințarea nr. 3333/13.01.2025 cu privire la Planul Urbanistic Zonal „SCHIMBARE DESTINAȚIE AP. 1 (N.C. 66292-C4-U2), AP. 2 (N.C. 66292-C4-U3), AP. 3 (N.C. 66292-C4-U4), DIN LOCUINȚĂ DE SERVICIU ÎN SPAȚII DE BIROURI DIN IMOBILUL SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, STR. ALEEA ROMANITEI NR.1, JUD. BUZĂU”, cetățenilor ce dețin proprietăți în zona studiată și vecinilor acesteia, respectiv:

S.C. CONTAUDIT S.R.L., domnul

și Serviciul Evidența Patrimoniu, Licitatii din cadrul Primăriei Buzău.

4. Propunerile / sesizările cu privire la documentația de urbanism au putut fi transmise prin poștă (Primăria Municipiului Buzău, Piața Tearului, numărul 1) sau on-line (viorel.cernat@primariabuzau.ro), în perioada 13.01.2025 – 10.02.2025.

5. La dosarul de implicare a publicului în etapa privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal, au fost depuse: imputernicirea S.C. SAFE CONSTRUCT TREND S.R.L. pentru [REDACTED] certificatul de urbanism nr. 404/28.05.2024, Contract de suprafață nr. 4324/14.08.2018, CERTIFICAT DE INREGISTRARE al societății J10/106/14.02.2014, extras de carte funciara pentru informare NC 66292 din 20.11.2024.07.2024, contractul de vanzare nr.1087 din 26.07.2016, act de apartamentare nr. 4881 din 10.11.2023 plan de amplasament si delimitare a imobilului, copie ortofoto plan a NC 66292, extras de carte funciara pentru informare a apartamentelor 66292-C4-U1, 66292-C4-U2, 66292-C4-U3, 66292-C4-U4, C.D. (memoriu, planse, acte).

6. Zona studiată prin P.U.Z., în suprafață de 3375 mp, are următorii vecini:

- La nord: - domeniul public Str. Mesteacanului, Str. Romanitei, parc agrement;
- La est: - proprietate privata (N.C. 75057 si proprietate privata amplasata pe Str. Grigore Alexandrescu);
- La sud: - domeniul public Str. Grigore Alexandrescu si Str. Mesteacanului;
- La vest: - proprietate privata (N.C. 72025; N.C. 51429; N.C. 67757; N.C. 73617)

7. Zona studiată prin P.U.Z. este încadrată conform P.U.G. municipiul Buzău aprobat prin H.C.L.M Buzău nr.235/2009, prelungit prin H.C.L.M Buzău nr.255/2019 în U.T.R. 6 și cuprinde următoarele funcțiuni:

- L - ZONA DE LOCUIT



- subzona 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);
- C – Zona pentru căi de comunicație și construcții aferente
 - Subzona căi de comunicație rutieră

8. Parcela care a generat P.U.Z. se află în intravilanul Municipiului Buzău, str. Romanitei, nr. 1, nr. cad. 66292 și se încadrează conform P.U.G. Mun. Buzău aprobat prin H.C.L.M Buzău nr. 235/2009, prelungit prin H.C.L.M. Buzău nr. 255/2019 în U.T.R. nr.6, ZONA DE LOCUIT - L

- subzone: 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);

9. Pentru realizarea investiției se propune schimbarea funcțiunii existente pe parcela generatoare P.U.Z. astfel:

- Din Subzona L1a în subzone IS - construcții comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistență socială;

10. Pentru zona funcțională propusă au fost stabiliți următorii indicatori:

- Subzona IS: P.O.T. max = 50% ; C.U.T. max = 1.5; Rh = S+P+2E

11. Vecinii din zona studiată au primit informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, dovadă fiind 15 confirmări primite. Au fost restituite 4 adrese.

12. Serviciul de Urbanism și Dezvoltare Urbană face următoarele precizări:

La întocmirea documentației pentru obținerea avizului de oportunitate:

- se va respecta de prevederile H.C.L. nr. 115/29 iunie 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";
- pe planșa de reglementări urbanistice se va marca: spațiile vezi, acces auto, pietonal și parcajele aferente în incintă;

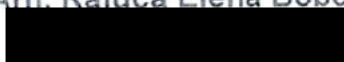
13. În urma tuturor demersurilor întreprinse pentru informarea publicului și a implicării acestuia în etapa privind intenția de elaborare a propunerilor, nu s-au înregistrat alte sesizări care să vizeze documentația depusă pentru Plan Urbanistic Zonal „SCHIMBARE DESTINAȚIE AP. 1 (N.C. 66292-C4-U2), AP. 2 (N.C. 66292-C4-U3), AP. 3 (N.C. 66292-C4-U4), DIN LOCUINȚĂ DE SERVICIU ÎN SPAȚII DE BIROURI DIN IMOBILUL SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, STR. ALEEA ROMANIȚEI NR.1, JUD. BUZĂU”.

Pentru întocmirea acestui raport de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor P.U.Z. și a obiectivelor acestuia, au fost respectate prevederile

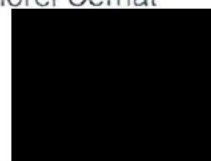


legale de identificare a eventualelor propuneri ca urmare a procesului de informare publică. Nu au fost înregistrate alte mențiuni sau propuneri cu ajutorul cărora să se poate identifica alte nevoi imediate în zona studiată, ca urmare, obligațiile ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului se vor transmite inițiatorului prin avizul de oportunitate.

Arhitect Șef,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Întocmit,
Ing. Viorel Cernat



2 ex.14.03.2025