



Nr. 7077/17.01.2020

Proces – verbal

Încheiat cu ocazia ședinței de dezbatere publică pentru documentația de urbanism, etapa elaborării propunerilor pentru Plan Urbanistic Zonal „CONSTRUIRE LOCUINȚĂ INDIVIDUALĂ PARTER CU ELABORARE PUZ» intravilan municipiul Buzău, strada Christigii, nr. 1, LOT 2, nr. cadastral 68212, inițiat de domnul Iovan Ștefan.

În data de 17.01.2020, Primăria municipiului Buzău a organizat la sediul din Piața Daciei, nr. 1, sala « Nicu Constantinescu », ședința de dezbatere publică, cu următoarea ordine de zi : implicarea publicului în etapa elaborării propunerilor pentru un 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 și 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”, pe baza anunțului ce 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 a 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, privind invitația de participare la dezbaterea publică din data de 17.01.2020.

Persoanele fizice și juridice ce dețin terenuri în vecinătatea parcelei pentru care se solicită PUZ și care au fost invitate la dezbaterea publică, sunt: Arhiepiscopia Buzăului și Vrancei, SC Maleo Buzău, Școala Gimnazială nr. 11, Consiliul Județean Buzău, domnul Teodorescu Gheorghe,

Desfășurarea ședinței publice: a început la ora programată, respectiv 11⁰⁰ în sala « Nicu Constantinescu ». La dezbatere a participat din partea Primăriei municipiului Buzău arhitectul șef al instituției, arh. Vicor Țirlea, șef serviciu Urbanism, Amenajare Teritoriu, ing. Cristina Stoicescu, responsabilul cu informarea publică, consilier Elena Diaconiță. Din partea beneficiarului a fost prezent domnul Iovan Ștefan, doamna arhitect Militaru Monica și domnul Iovan Cosmin. Conform tabelului de prezență atașat la dosarul de informare PUZ, vecinii invitați la dezbaterea publică nu au fost prezenți.

În deschidere s-a procedat la prezentarea proiectului și etapele legale pe care le parcurge documentația în procesul de informare, avizare și aprobare, de către proiectant, arh. Militaru Monica. Zona ce se dorește reglementată prin PUZ, se află în intravilanul municipiului Buzău, UTR 6, teren în suprafață de 999 mp, cuprins în zona studiată în suprafață de 5700 mp, pentru a fi reglementat prin documentație Plan Urbanistic Zonal.

Planul Urbanistic Zonal propune schimbarea zonei funcționale din ISc –zonă pentru dotări de cult în L1a – zonă locuințe individuale cu regim de înălțime parter, situată în interiorul perimetrelor de protecție. Restul terenurilor din zona studiată au funcțiunea de : ISc – zonă dotări cult ; M1 – locuințe individuale și cuplate mici ; ISi – zonă dotări învățământ și ISs – zonă dotări sanitare. În zona studiată, clădirile au destinație de servicii, învățământ, activități sanitare, culte și locuințe individuale.

Adresa: Piața Daciei nr. 1, Buzău

Telefon: 0238-710562 Fax: 0238-717950

E-mail: cabinet.primar@primariabuzau.ro

Website: www.primariabuzau.ro



Pentru suprafețele de teren aparținând altor proprietari se vor menține funcțiunile din Planul Urbanistic General Buzău.

Indicatorii urbanistici maximali pentru zona L1a propusă, vor fi :

POT max. = 40%

CUT max. = 0,8

Regim maxim de înălțime parter.

Accesul la teren se realizează din strada Chiristigii, prin intermediul a două căi de acces existente : una pe terenul proprietate a beneficiarului (nr. cad. 68211 lot 1) și cealaltă este comună în indiviziune cu proprietarul terenului din vecinătatea de sud, teren adiacent terenului proprietate Teodorescu Gheorghe.

Domnul arhitect șef Țirlea Victor, solicită ca la documentația finală pentru aprobarea Planului Urbanistic Zonal în Consiliul Local, să se reglementeze forma juridică a accesului la terenul ce a generat PUZ, respectiv, dreptul de servitute pentru terenul cu număr cadastral 68212.

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel, este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Terenul generator PUZ, proprietatea beneficiarului se află în interiorul zonei protejate a monumentului istoric « Ansamblul Episcopiei Buzăului », zonă unde construcțiile se vor face doar cu avizul Comisiei de Monumente Istorice, terenul aflându-se în limita razei de protecție de 100 m.

Zona reglementată are următoarele vecinătăți :

- La nord – Episcopia Buzăului și Vrancei și Școala Generală nr. 11;
- La sud – rest de proprietate nr. cadastral 68211 lot 1 și alți proprietari particulari;
- La est – Școala Generală nr. 11;
- La vest – Grupul Școlar Cooperatist Buzău (Episcopia Buzău).

Ședința de dezbaterea publică s-a încheiat fără alte mențiuni, solicitări sau obiecții referitoare la investiția propusă.

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

Primarul Municipiului Buzău,
Constantin Toma

Arhitect șef,
arh. Victor Țirlea



Șef serviciu,
Cristina Stoicescu

Responsabil informare,
Elena Diaconita