

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
ARHITECT ȘEF
Nr. 163887/ 06.12.2021

Primar
Aprob,
Constantin Toma


**Raport de informare și Consultare a publicului în
Etapă elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii
preferate pentru un PUZ și a obiectivelor acestuia pentru
<< CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI CIMITIR,
TARLA 23, PARCELA 141-142, PEPINIERA BUZĂU >>
în municipiului Buzău, str. Răchitei, nr. 92, 92A, tarla 23, parcela 141-142**

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 elaborării propunerilor – implicarea publicului în finalizarea propunerilor pentru PUZ, aferent documentației: Plan Urbanistic Zonal << CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI CIMITIR, TARLA 23, PARCELA 141-142, PEPINIERA BUZĂU >>

- nr. înregistrare: - 163887/2021;
- amplasament: - intravilan municipiului Buzău, str. Răchitei, nr. 92, 92A, tarla 23, parcela 141-142;
- număr cadastral: - 67550;
- beneficiar: - S.C. URBIS SERV S.R.L.
cu sediul în Mun. Buzău, str. Spiru Haret, nr. 6, et. 3 jud. Buzău;
- proiectant general: - S.C. DYNASTY STUDIO S.R.L.
șef proiect - arh. Cuzuc N. Gabriel

Consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. Afișarea pe site-ul oficial www.primariabuzau.ro al Primăriei Municipiului Buzău, a anunțului public nr. 164696/2021 (cu proces verbal afișare nr.164767/2021) privind finalizarea propunerilor pentru Planul Urbanistic Zonal.
2. Afișarea anunțului la avizierul Primăriei Municipiului Buzău, cu proces verbal de afișare nr.164766/2021.

3. Afișarea pe panouri a anunțuri a privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat PUZ, (1 fotografie atașată la dosar), precum și anunțuri în presa locală, ziarul << Opinia >> (în data de 09 și 11 noiembrie).

4. S-a expediat prin Poșta Română, înștiințarea nr.164721/04.11.2021 cu privire la Planul Urbanistic Zonal << CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI CIMITIR, TARLA 23, PARCELA 141-142, PEPINIERA BUZĂU >> din municipiului Buzău, str. Răchitei, nr. 92, 92A, tarla 23, parcela 141-142, vecinilor ce dețin proprietăți în zona studiată, respectiv Sucursala Regională de Căi Ferate Galați.

5. Având în vedere măsurile de prevenire și limitare a răspândirii infecției cu Covid – 19, dezbateră publică, în etapa elaborării propunerilor privind Planul Urbanistic Zonal pentru <<CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI CIMITIR, TARLA 23, PARCELA 141-142, PEPINIERA BUZĂU >> nu a putut avea loc în sesiune publică. Propunerile au putut fi transmise prin poșta (Primăria Municipiului Buzău, Piața Daciei, nr.1) sau prin e-mail (cristina.stoicescu@primariabuzau.ro), în perioada 04.11.2021 – 26.11.2021.

6. La dosarul de implicare a publicului în etapa de elaborare a propunerilor pentru Plan Urbanistic Zonal, au fost depuse: certificatul de urbanism nr.273/15.05.2020; certificatul de urbanism nr.874/10.11.2020; H.C.L. nr.206/27.10.2005; raport informare publică etapă 1 nr.83909/05.08.2020; extras carte funciară nr.67550/13.09.2021; aviz compania de apă nr.419/12.11.2020; aviz Administrația Bazinală de apă BZ - IL nr.12/03.03.2021; aviz SDEE Muntienia Nord nr.106127/12.11.2020; aviz Distrigaz SUD nr.315.641.088/04.11.2020; aviz D.S.P. nr.11081/06.11.2020; ridicare topo cu P.V. recepție OCP nr.1522/20.07.2021; aviz SNCFR Galați nr.382/17.12.2020, aviz C.J. Buzău nr.14943/01.10.2021, aviz Direcția Județeană pentru Cultură Buzău nr.1675/29.10.2020; aviz Ministerul Agriculturii și Dezvoltării Rurale nr.468/02.09.2021, studio pedologic și de bonitare pentru încadrarea terenului agricol în clasa de calitate, avizul de oportunitate nr.10/25.09.2020; studiu de circulație; aviz Agenția pentru Protecția Mediului Buzău nr.08/22.02.2021; chitanțe plată taxă R.U.R.; studiu geotehnic; memoriu general, regulament local de urbanism aferent PUZ; 7 planșe; CD.

7. Terenurile care au generat PUZ (N.C.66784, N.C.66785, N.C.70831, N.C.67550) au o suprafață totală de 61577mp și aparțin domeniului public al municipiului Buzău, dat în folosință gratuită S.C. URBIS-SERV S.R.L., conform H.C.L. nr.206/2005 (Pepiniera Buzău).

8. Zona de studiu are o suprafață de 6,98ha, fiind delimitată de următoarele vecinătăți:

- La nord-vest: drum acces prelungirea str. Răchitei – De 139;
- La nord-est: calea ferată Buzău – Nehoișu;
- La sud-est: calea ferată Buzău – Nehoișu;
- La sud-vest: teren extravilan pepinieră – N.C. 70830.

9. Teritoriul studiat în PUZ se află conform PUG aprobat prin H.C.L. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255/2019, în:

- intravilan (N.C.66784, N.C.66785) UTR nr. 17, A – zona unităților agricole;

- extravilan (N.C.70831, N.C.67550).

10. Propunerea investiției: Operațiunea urbanistică propusă este de modificare a limitei intravilanului prin introducerea suprafeței de 5794.00 mp (N.C.67550 - S = 5060.00 mp și partial drum acces (NC 70831 - S = 734.00 mp). De asemenea se stabilesc funcțiunile și modul de construire, în cadrul regulamentului local de urbanism aferent PUZ, pentru zona studiată.

11. Potrivit documentației urbanistice P.U.Z., în cadrul zonei studiate se stabilesc următoarele zone și subzone funcționale :

- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ
 - Gc – subzonă padoc câini
 - G1 – subzonă cimitir uman – zona destinată înmormântării
 - G2 – subzonă destinată construcțiilor aferente serviciilor funerare
- ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE
 - AGv – subzona destinată plantațiilor de protecție și spațiilor verzi
 - AG1 – subzona servicii și dotări
 - AG2 – subzona sere/solarii
 - AG3 – subzona cultură arbuști
- ID1 - ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE ÎN CARE SE VA ELABORA PUZ
 - A - ZONĂ LUCIU DE APĂ
 - AR - ZONĂ TEREN ARABIL EXTRAVILAN
 - CF - ZONĂ CALE FERATĂ
 - Cr - ZONĂ DRUMURI CAROSABILE CU ÎMBRĂCĂMINTE PROVIZORIE/DEFINITIVĂ
 - Cii - ZONĂ DRUMURI CAROSABILE DE INCINTĂ

12. Indicatorii urbanistici propuși sunt următorii:

- G1 – utilizarea acestei zone este reglementată prin prevederile legii nr. 102/2019
- G2 – P.O.T. = 50% C.U.T. = 0.5 Rh. = P+1E
- AGv – P.O.T. = 26% C.U.T. = 0.26 Rh. = P
- AG1 – P.O.T. = 26% C.U.T. = 0.26 Rh. = P
- AG2 – P.O.T. = 26% C.U.T. = 0.26 Rh. = P
- AG3 – P.O.T. = 26% C.U.T. = 0.26 Rh. = P

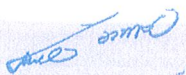
13. Vecinii din zona studiată au primit informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, dovadă fiind confirmarea de primire depusă la dosar.

În urma tuturor demersurilor întreprinse pentru informarea publicului și a implicării acestuia în finalizarea elaborării propunerilor pentru PUZ, nu s-au înregistrat alte sesizări care să vizeze documentația depusă pentru Plan Urbanistic Zonal << CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI CIMITIR, TARLA 23, PARCELA 141-142, PEPINIERA BUZĂU >>.

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 fiind finalizată, se pot parcurge etapele urmatoare necesare promovării documentația Plan Urbanistic Zonal << CONSTRUIRE SPAȚII DE PRODUCȚIE ȘI CIMITIR, TARLA 23, PARCELA 141-142, PEPINIERA BUZĂU >> inițiat de S.C. URBIS SERV S.R.L.

Arhitect șef,
Arh. Raluca Elena Bobescu



Întocmit,
Ing. Cristina Stoicescu



Ex. 2
06.12.2021