



Nr.153989/16.12.2019

Aprob,
PRIMAR,
Constantin Toma

**Raport de implicare a publicului în Etapa Pregătitoare
cu privire la intenția de elaborare a unui PUZ și a obiectivelor acestuia pentru
« CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE »,
în intravilan din municipiul Buzău, tarla 42, parcela 738**

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, precum 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 – informarea publicului cu privire la intenția de elaborare a unui PUZ, aferent documentației :

Plan Urbanistic Zonal – « CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE »

- nr. înregistrare : - 131527/2019
- amplasament : - intravilan din municipiul Buzău nr. cadastral 69381, T. 42, P. 738
- beneficiari : - FRANCISC IMPORT EXPORT SRL; PĂDINEANU IONEL;
MUSTEA ȘERBAN IONEL
- proiectant: - SC Prodecon SRL Buzău, arh. Cuzuc Gabriel.

Consultarea publicului s-a desfășurat astfel :

1. Afișarea pe site-ul oficial www.primariabuzau.ro a Primăriei Municipiului Buzău, a anunțului public nr. 132432/2019 cu proces verbal afișare nr. 132853/2019, privind implicarea publicului în etapa pregătitoare a Planului Urbanistic Zonal.

2. Afișarea anunțului la avizierul Primăriei Municipiului Buzău, cu proces verbal de afișare nr. 132852/2019.

3. Afișarea pe un panou a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat PUZ. La dosar au fost atașate fotografiile ale panoului, precum și ziarul local „Șansa Buzoiană” cu anunțul referitor la investiție, publicat pe toată perioada necesară informării populației.

4. S-au expediat prin Poșta Română copii ale anunțului cu privire la Planul Urbanistic Zonal vecinilor pe toate laturile zonei studiate PUZ, respectiv Iordănescu Ion, Ivan Costică, Costea Aurel, Costea Vasilică, SC Sohner Plastic SRL, Brebeanu Robert Ninel, Brăescu Elena Doina, Ciurea Aurel, Nănescu Constantin, Petrovici Mario Paul, Compania Națională de Administrare a Infrastructurii Rutiere (CNAIR), Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare (ANIF) Buzău, Sucursala Regională de Căi Ferate (SNCFR) Galați, conform declarației beneficiarului și a informațiilor furnizate de Compartimentul Registru Agricol din cadrul Primăriei municipiului Buzău, ca răspuns la nota internă nr. 132334/30.10.2019..

5. La dosarul depus pentru începerea demersurilor legale pentru etapa pregătitoare, cu privire la intenția de elaborare a unui PUZ, a fost atașat certificatul de urbanism cu nr. 804/03.09.2019, memoriu general, ~~piese scrise și desenate~~, întocmit de arh. Cuzuc Gabriel,

Adresa: Piața Daciei nr. 1, Buzău
Telefon: 0238-710562 Fax: 0238-717950

E-mail: cabinet.primar@primariabuzau.ro

Website: www.primariabuzau.ro



contracte de vânzare cumpărare nr. 835/25.07.2007 pentru Mustea Șerban Ionel, nr. 5300/7.12.2007 pentru Pădineanu Ionel, nr. 1973/12.06.2019 pentru Francisc Import Export SRL. Terenul care a generat PUZ-ul, este identificat prin documentația cadastrală nr. 69381 cu suprafața măsurată de 6826 mp, categoria de folosință a terenului este pășune în intravilan, teren cuprins în zona studiată în suprafață de 6,15 ha.

SC Francisc Import Export SRL, Pădineanu Ionel și Mustea Șerban Ionel au solicitat tema program privind intenția beneficiarilor de a dezvolta activități economice în domeniile instituții, servicii și unități industriale, depozitare pentru următoarele obiective :

- SC Francisc Import Export - teren nr. cad. 69381- 6826 mp și 69378 – 664 mp cu funcțiune solicitată de Alimentație publică și unitate cazare ;
- Pădineanu Ionel – teren nr. cad. 69380 – 7148 mp și nr. cad. 69377 – 664 mp cu funcțiune solicitată de Spațiu depozitare legume/fructe, Spațiu Administrativ ;
- Mustea Șerban Ionel – nr. cad. 55109 – 18134 mp și nr. cad. 55112 – 1564 mp cu funcțiune solicitată de Stație Peco, Hală producție, Spațiu Administrativ.

Parcelele pentru care se solicită PUZ, însumează o suprafață de 3,50 ha, cuprinse în zona studiată de 6,15 ha.

6. Zona studiată PUZ este situată în teritoriul sud-vestic al intravilanului municipiului Buzău, la aliniamentul drumului public local în UTR 29 zona IS2 – pentru stabilirea soluției urbanistice de realizare a zonei destinată funcțiunii principale IS și secundare ID.

Zona studiată are următoarele vecinătăți :

- Est, – teren proprietate privată liber de construcții ;
- Vest – teren proprietate privată liber de construcții ;
- Nord – drum public DN 1B, E85 ;
- Sud – cale ferată Buzău – Ploiești.

Drumul public este la limita de nord a terenurilor, pe toată lungimea la aliniament și permite racordarea la parcele cu respectarea OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor, respectiv interdicție de construire și zonă de protecție de 26 m față de axul drumului. Conform legislației rutiere în vigoare, pentru accesul autoturismelor la parcelele studiate va fi necesară o bandă de decelerare/accelerare, racordare la drumul principal și intersecțiile cu drumurile secundare de acces ce vor face obiectul unui proiect specific avizat de CNAIR. De asemenea, se va respecta zona de protecție a căii ferate de 100 m față de ax.

Regimul de înălțime propus pentru clădirile principale pe terenul generator PUZ este de P – P+6E.

7. Vecinii pe toate laturile terenului ce a generat PUZ, au primit informațiile referitoare la intenția beneficiarilor de reglementare a zonei studiate. Prin adresa nr. 144203/22.11.2019 primită de la Secția de Drumuri Naționale Buzău, Serviciul Autorizații și Verificare Zona DN, au fost solicitate informații suplimentare și copii ale planșelor cu încadrarea zonei studiate. Au fost solicitate și pozițiile kilometrice între care se realizează investiția, dar aceste informații nu sunt disponibile în documentația PUZ. S-a transmis prin mail copiile planșelor pentru delimitarea poziționării terenului studiat. În conformitate cu adresa nr. 148594/3.12.2019 și 149104/4.12.2019 din partea CNAIR prin Direcția Regională de Drumuri și Poduri București, reiese că terenul ce face obiectul PUZ, se află poziționat la km 106+593 – 106+790 dreapta și conform legislației specifice, documentația de urbanism aferentă PUZ, va fi supusă avizării CNAIR în calitate de administrator al drumului național, pentru analizare în cadrul Consiliului Tehnico-Economic al CNAIR și emitere a unui aviz.





În zona studiată se situează un canal de desecare ce se află în administrarea Agenția Națională de Îmbunătățiri Funciare (ANIF) Buzău, pentru care se va solicita un Acord tehnic ANIF care va sta la baza obținerii autorizației de construire, pentru stabilirea zonelor de protecție și a altor condiții specifice lucrărilor de îmbunătățiri funciare, conform adresei nr. 139712/14.11.2019 din partea ANIF – Filiala Teritorială de IF Buzău.

8. În urma tuturor demersurilor întreprinse pentru informarea publicului și a implicării acestuia în etapa pregătitoare pentru PUZ, nu s-au înregistrat alte sesizări care vizează documentația depusă pentru « CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE », în intravilan din municipiul Buzău, tarla 42, parcelă 738.

Pentru redactarea acestui raport de implicare a publicului în etapa pregătitoare, 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 poată 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. Victor Țirlea

Șef serviciu,
Cristina Stoicescu

Responsabil informare,
Elena Diaconiță

