



Nr. 27710/2020

Către : SC CIFA TOTAL CONSTRUCT SRL

În atenția: Domnului Lepădatu Marius Ricardo

Subiect : Raport informare publică PUZ, etapa pregătitoare

Stimate Domn,

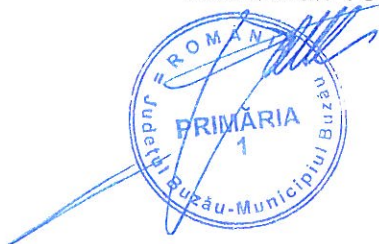
Vă comunicăm că s-a finalizat procedura de implicare a publicului în etapa pregătitoare, privind intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal, ca urmare a solicitării dumneavoastră înregistrată sub numărul de mai sus.

Vă transmitem alăturat Raportul de implicare a publicului în Etapa Pregătitoare, cu privire la intenția de elaborare a unui Plan Urbanistic Zonal și a obiectivelor acestuia pentru « CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE INALTE, PARCARE SUBTERANA SI DOTARI AFERENTE (LA PARTER SPATII COMERCIALE SI SERVICII) », în intravilan din municipiul Buzău, Alea Căprioarei, nr. 2 , editat în conformitate cu 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 a HCL nr. 66/2011, privind aprobarea Regulamentului local.

Cu mult respect,

Primarul Municipiului Buzău,
Constantin Toma

Arhitect șef,
arh. Victor Țirlea



Șef serviciu,
Cristina Stoicescu

Responsabil informare,
Elena Diaconiță

Nr. ex 2
DE/DE/04.05.2020



Nr.47560/2020

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 LOCUINTE COLECTIVE INALTE, PARCARE SUBTERANA SI DOTARI
AFERENTER (LA PARTER SPATII COMERCIALE SI SERVICII)»**

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 LOCUINTE COLECTIVE INALTE, PARCARE SUBTERANA SI DOTARI AFERENTER (LA PARTER SPATII COMERCIALE SI SERVICII)»

- nr. înregistrare : - 27710/2020
- amplasament : - intravilan din municipiul Buzău, Aleea Căprioarei, nr. 2 ;
- nr. cadastral - 68248 ;
- beneficiar : - SC CIFA TOTAL CONSTRUCT SRL;
- proiectant: - SC DYNASTY STUDIO, 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. 28387/2020 cu proces verbal afișare nr. 28597/2020, privind implicarea publicului în etapa pregătitoare a Planului Urbanistic Zonal.

2. Afișarea anunțului la avizierul Primăriei Municipiului Buzău, cu proces verbal de afișare nr. 28593/2020.

3. Afișarea pe un panou a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat PUZ.

4. S-au expediat prin Poșta Română copii ale anunțului cu privire la Planul Urbanistic Zonal vecinilor pe toate laturile zonei studiate PUZ, conform declarației beneficiarului, respectiv : la nord Petru Viorel ; la est Kaufland Romania SCS ; la sud Aleea Căprioarei ; la vest Parcul Crâng.

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. 116/25.02.2020, contract de vânzare nr. 1220/2018, memoriu tehnic general pentru obținerea avizului de oportunitate, piese scrise și desenate, întocmit de arh. Cuzuc Gabriel. Terenul care a generat PUZ-ul, este identificat prin documentația cadastrală nr. 68248 cu suprafața de 7333 mp teren curți construcții.

Adresa: Piața Daciei nr. 1, Buzău

Telefon: 0238-710562 Fax: 0238-717950

E-mail: cabinet.primar@primariabuzau.ro

Website: www.primariabuzau.ro



6. Terenul pe care se dorește modificarea funcțiunilor, este situat în UTR 27 conform PUG aprobat, cuprins în zona studiată în suprafață de 1,52 ha.

Zona studiată are următoarele vecinătăți :

- est – proprietăți private;
 - sud – proprietăți privată;
 - vest – proprietate publică – drum public de acces de categoria IV ;
 - nord – proprietate publică – Parcul Crâng.

Conform PUG Buzău, teritoriul studiat are următoarele funcțiuni : zona IS – zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, la nivelul parcelei ce face obiectul PUZ – zonă ID – zonă unități industriale și depozite.

Prin propunerile urbanistice din zona studiată PUZ, este de schimbare a destinației terenului din ID în L1d – subzonă locuințe colective înalte, cu P+5 până la P+10 niveluri.

Indicatorii urbanistici propuși pentru terenul generator PUZ :

Pentru zona L1d - POT maxim propus = 40% ; CUT maxim propus = 3,95.

Nu se propun prin PUZ, intervenții pentru desfășurarea circulației și accesul la parcelă, în zonă existând un drum de acces de categoria a IV-a, cu lățimea părții carosabile de 8 m și trotuare pe ambele părți cu lățime de 1,5 m.

7. Kaufland Romania SCS , comunică acordul pentru derularea investiției propuse.

Domnul Zlatovici George, prin adresa nr. 38960/2020, se referă la faptul că această construcție propusă prin PUZ, « va fi o crimă asupra Pădurii Crâng ». Consideră că se repetă greșeala prin care a fost aprobată construirea cartierului Micro 14 lipit de pădure, în acest caz distanța între pădure și blocuri fiind mult mai mică decât în cazul cartierului amintit. Impactul asupra pădurii este dezastruos, din punctul său de vedere. Face referire și la stația de betoane ce se află în zona studiată PUZ și care contribuie la poluarea excesivă a perimetrului de teren, adiacentă pădurii Crâng. De asemenea, menționează că panoul prin care se aduce la cunoștință publică, demersul de inițiere documentație PUZ, nu este afișat la vedere. Domnul Zlatovici face chiar un apel la conștiința consilierilor locali, pentru zădărnicierea acestui proiect care consideră domnia sa, atentează la beneficiile pe care le aduce Pădurea Crâng, tuturor cetățenilor acestui oraș.

Mulți cetățeni din municipiul Buzău, și-au manifestat dezacordul (dar fără declinarea identității), fiind categoric împotriva acestui proiect, ca urmare a publicității făcute de un ziar local. Se opun unui proiect care încalcă perimetrul « Plămânului verde al orașului », zonă cu destinația de recreere și relaxare în aer liber.

Sesizarea domnului Zlatovici George a fost transmisă investitorului, care prin adresa cu nr. 48037/0.05.2020, a formulat răspuns prin proiectant SC Dynasty Studio SRL, arh. Camelia Neagu Enache, în care menționează următoarele :

- panoul are dimensiunile stabilite, conține toate informațiile necesare conform legii și a fost afișat pe terenul zonei de studiu a Planului Urbanistic Zonal ;
- stația de betoane nu face obiectul PUZ –ului, deține autorizațiile prevăzute de legislația în vigoare, dar prin implementarea noului proiect va fi desființată, eliminând astfel sursa de poluare ;
- proiectul nu implică defrișări, nu prevede alei prin parc sau diminuarea spațiului verde. Zona de pădure, conform PUG Buzău, nu prevede o zonă de protecție care să interzică amplasarea construcțiilor, existând zone tampon de spații verzi (prevăzute în incinta beneficiarului) până la construcții ;
- se propun prin PUZ 1000 mp de spații verzi suplimentare.





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 LOCUINTE COLECTIVE INALTE, PARCARE SUBTERANA SI DOTARI AFERENTER (LA PARTER SPATII COMERCIALE SI SERVICII) ». Pentru întocmirea 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

Nr. ex 2
DE/DE/04.05.2020