

JUDEȚUL BUZĂU		
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU		
- REGISTRATURĂ GENERALĂ -		
NR.	107.384	
ZIUA	LUNA	ANUL
12	09	2022

Cabinet de avocat
Razvan Gheorghe
Performing Law

Bd. Unirii, bl. 16F, parter, Buzău
tel/fax: 0238.799.548
razvan@ghlegal.ro

Către

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU

Cu referire la **INFORMARE PUBLICĂ AFILIU TRANS P.U.D. STR. CRIZANTEMELOR**

Subscrisa, **AFILIU TRANS S.R.L.**, cu sediul în orasul Mizil, str.I.L. Caragiale, nr.7, bl.45, sc.A, et.3, ap.13, judetul Prahova înregistrata la Oficiul Registrului Comertului de pe langa Tribunalul Prahova sub nr.J29/151/1997, cod unic de înregistrare 9162146, cont bancar RO84 BACX 0000 0007 8380 1000 deschis la UniCredit Bank, Sucursala «Obor» Buzau, reprezentata legal prin dl.Afiliiu Mihai, în calitate de Administrator,

cu sediul ales pentru comunicarea corespondenței la Cab. Av. Răzvan Gheorghe, în mun. Buzău, Bd. Unirii, bl. 16F, parter, jud. Buzău, (persoane însărcinate cu primirea actelor de procedură Răzvan Gheorghe, Daniela Gheorghe, Iulian Stîngă, Aneta Banu), prin avocat Răzvan Gheorghe,

având în vedere că societatea noastră este superficiara imobilului alcătuit din teren în suprafață de 2.612 mp și construcții C1-C10, situat în mun. Buzău, str. Crizantemelor, nr. 16, jud. Buzău, având numărul cadastral 51435 (construcțiile având numerele cadastrale corespunzătoare, respective 51435-C1, 51435-C2, 51435-C3, 51435-C4, 51435-C5, 51435-C6, 51435-C7, 51435-C8, 51435-C9, 51435-C10) înscris în Cartea Funciară nr. 51435 a UAT Buzău,

având în vedere că am solicitat Primăriei municipiului Buzău autorizarea construirii de locuințe de serviciu S+P+2E+3 și 4 restras, servicii/comerț la parter, împrejmuiți, alei, iar Primăria municipiului Buzău a emis certificatul de urbanism nr. 592/03.11.2021, prin care a condiționat autorizarea lucrărilor de aprobarea în Consiliul Local a documentației de urbanism – Plan Urbanistic de Detaliu,

având în vedere sesizările formulate de cetățeni ai municipiului Buzău în etapa de informare a publicului, demarată de subscrisa conform procedurilor legale, sesizări ce ne-au fost comunicate la data de 05.09.2022,

formulăm următoarele răspunsuri punctuale:

Răspuns adresa nr. 154798 din data de 22.08.2022

1. Prevederi PUG Buzău

- Nerespectarea prevederii PUG Buzău “*se menține în general situația existentă*” este motivul pentru care este necesară realizarea documentației PUD, astfel încât necesitățile de utilizare a terenului din partea proprietarului să fie coroborate cu posibilitățile reale de dezvoltare a proiectului dorit pe terenul cu nr. cadastral 51435, fără afectarea vecinătăților, în condițiile prevăzute de lege.
 - Regimul de înălțime maxim admis în zona studiată este P+6, în timp ce proiectul propune realizarea unui ansamblu cu regim de înălțime S+P+2+3 și 4 retras. Pe strada Crizantemelor și în zona de intersecție a strazilor Crizantemelor și Pacii există și alte clădiri cu înălțimi comparabile cu cea a construcției propuse astfel încât nu se intră în conflict cu specificul zonei. Cu titlu de exemplu, amintim clădirea Liceului Agricol „Dr. C. Angelescu” Buzău, situat pe str. Crizantemelor nr. 17, care are un regim de înălțime P+3E, etajele având înălțimi propriu-zise mai mari decât înălțimile locuințelor ce ar urma să fie edificate de subscriș. În același context, amintim clădirile situate pe str. Crizantemelor nr. 4-6 (bloc de locuințe având regim de înălțime P+2E+3E retras), str. Crizantemelor nr. 5 (clădirea spitalului Sf. Sava, având regim de înălțime P+3E+M) sau str. Crizantemelor nr. 22 (casă de locuit, având regim de înălțime P+2E+M).
 - Clădirea nu va genera trafic incomod. Traficul generat va fi compus preponderent din autovehicule proprietate personală ale angajaților subscrișei, ce vor utiliza locuințele de serviciu. Pentru aceste autovehicule s-au prevăzut în subsol 56 locuri de parcare (ce vor deservei cele 47 unități locative). De asemenea, în proiectul nostru sunt prevăzute 7 locuri de parcare la nivelul solului, care vor deservei în principal spațiul de la parter, în suprafața de aproximativ 140 mp, dedicat serviciilor sau comerțului, dar și eventualii vizitatori.
2. Ansamblul propus spre edificare respectă prevederile Ordinului nr. 119/2014 al Ministerului Sănătății - “*Amplasarea clădirilor destinate locuințelor trebuie să asigure însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate*”. Mai mult, clădirea este prevăzută cu retrageri considerabile ale etajelor 3 și 4, astfel încât însorirea proprietăților învecinate să nu fie afectată.
3. Ansamblul propus respectă prevederile Codului Civil conform căruia retragerile minime față de limitele de proprietate, sunt:
- 0,60 ml servitute privind picătura streșinilor;

- 2,00 ml distanța între fondul îngrădit sau neîngrădit, aparținând proprietarului vecin și fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări ce ar fi orientate către acest fond;
- 1,00 ml distanța între fereastra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrări neparalele cu linia de hotar spre fondul învecinat.

Din punct de vedere legal, este respectat dreptul la intimitate al proprietăților învecinate, retragerile construcției propuse fiind cu mult mai mari decât cele minime legale (peste 4 ml).

4. După ora 17 activitățile de servicii nu vor mai funcționa, iar locatarii apartamentelor de serviciu vor fi obligați să respecte Prevederile legale naționale cu privire la respectarea orelor de odihnă și ordine publică, la fel ca oricare alt vecin. Funcțiunea de locuire nu produce poluare fonica, iar circulația carosabilă se va realiza la nivelul subsolului, într-un spațiu închis, care nu generează zgomot.
5. După obținerea avizelor de la instituțiile abilitate (alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare și alimentare cu gaze, amplasare și acces drum local) se vor lua măsurile necesare, astfel încât funcționarea rețelelor să nu fie afectată de racordarea noului consumator. Avizele pentru faza D.T.A.C. și implicit autorizația de construire nu pot fi obținute fără respectarea condițiilor de racordare a consumatorului impuse de administratorii rețelelor.
6. În timpul construirii ansamblului se vor limita la minim posibil interferențele activităților din incinta beneficiarului cu incintele învecinate. Se va urmări diminuarea până la eliminare a surselor de poluare a solului și aerului, specifice perioadei de execuție.
După finalizarea șantierului se vor urmări următoarele:
 - Recuperarea terenurilor degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții;
 - Refacerea stratului vegetal și amenajarea zonei verzi prin înierbare;
 - Amenajarea unor căi de acces, alei și platforme între construcții;
 - Realizarea unui loc de joacă pentru copii;
 - Amplasarea unei platforme gospodărești.

Răspuns adresa nr. 154936 din data de 22.08.2022

1. Clădirea nu este clasificată ca monument istoric sau arhitectural, iar beneficiarul nu poate utiliza clădirea existentă în scopul pe care și l-a propus la achiziționarea terenului. Clădirile existente pe teren nu fac obiectul PUD-ului, întrucât vor fi desființate.

Clădirea propusă va avea o arhitectură contemporană, de calitate și se va acorda o atenție deosebită contextului în care aceasta va fi inserată, în ceea ce privește elementele de limbaj arhitectural, materiale de finisaj, culori etc, și în mod special raportului cu vecinătățile. Se dorește realizarea unei clădiri care să îmbunătățească aspectul străzii și care să participe alături de clădirile amintite de autorii sesizării la frumusețea acestei acesteia.

2. Clădirea nu va genera trafic incomod. Traficul generat va fi compus preponderent din autovehicule proprietate personală a angajaților Afilu Trans SRL, ce vor utiliza locuințele de serviciu. Pentru aceste autovehicule s-au prevăzut în subsol 56 locuri de parcare (ce vor deservi cele 47 unități locative) și 7 locuri de parcare la nivelul solului (care vor deservi în principal spațiul de la parter, în suprafața de aproximativ 140 mp, dedicat serviciilor sau comerțului, dar și eventualii vizitatori).

În documentația D.T.O.E. se va avea în vedere limitarea efectelor negative, generate de traficul greu, asupra clădirilor învecinate.

Incinta beneficiarului nu este în zona de protecție a stejarului secular din proprietatea Sandu.

3. Clădirea propusă nu se găsește în zona de protecție a vreunui obiectiv de patrimoniu.
4. Reabilitarea clădirii existente nu vine în întâmpinarea nevoilor de utilizare a terenului/construcțiilor enunțate de beneficiar. Clădirea existentă nu face obiectul PUD-ului, aceasta urmând a fi desființată
5. Idem punctul 2. În incintă sunt prevăzute 56 locuri de parcare.

Răspuns adresa nr. 154939 din data de 22.08.2022

Idem Răspuns adresa nr. 154936 din data de 22.08.2022.

Răspuns adresa nr. 155218 din data de 22.08.2022

1. Construcția propusă va avea regimul de înălțime ce se regăsește în planșele de reglementări urbanistice. Regimul de înălțime maxim va fi S+P+4E (etajele 3 și 4 fiind retrase conform planșelor anexate la documentația PUD depusă).
2. Spațiile destinate comerțului și serviciilor vor avea o suprafață construită de aproximativ 140 mp și se vor afla la parterul clădirii.

3. În memoriul de prezentare cap. 4 subcapitolul 4.15 a fost inserat următorul conținut:

“Înălțimea construcției propuse:

- *regim de înălțime : S+P+2E+3 ȘI 4 RETRAS*
- *$H_{max} = 17,20m$ (înălțimea maximă măsurată de la cota $\pm 0,00$)*
- *$H1_{corms\grave{a} \text{ la strad\grave{a}}} = 10,50m$ (înălțimea maximă măsurată de la cota $\pm 0,00$)*
- *$H2_{corms\grave{a}} = 13.60m$. (înălțimea maximă măsurată de la cota $\pm 0,00$)”*

Cota $\pm 0,00$ a clădirii va fi la 98,80m.

4. Toate apartamentele aflate la parter vor avea acces direct din incinta. Restul unităților locative vor fi accesate prin intermediul a două intrări, respectiv a două circulații verticale (scară și lift). Spațiul dedicat serviciilor și comerțului va dispune de acces separat, direct din incintă.

Accesele în clădire se vor detalia la faza DTAC, fază la care va fi obținut și avizul PSI.

5. Conform legislației în vigoare este necesar accesul autospecialei de pompieri pe minim 2 laturi ale clădirii. Condiție este respectată de clădirea propusă.

6. În planșa D.A.1 se găsesc cote față de toate incintele învecinate.

7. Idem Răspuns adresa nr. 154798 din data de 22.08.202, punctul 5.

8. Oportunitatea deschiderii unui spațiu comercial la parterul clădirii este decizia beneficiarului. Zona IS în care se găsește deja terenul permite adoptarea unei astfel de funcțiuni, chiar și în clădirile existente pe teren.

Răspuns adresa nr. 156427 din data de 24.08.2022

Idem Răspuns adresa nr. 154936 din data de 22.08.2022.

Răspuns adresa nr. 156430 din data de 24.08.2022

Idem Răspuns adresa nr. 154936 din data de 22.08.2022.

Răspuns adresa nr. 156455 din data de 24.08.2022

Idem Răspuns adresa nr. 154936 din data de 22.08.2022.

Răspuns adresa nr. 157947 din data de 26.08.2022

Idem Răspuns adresa nr. 154936 din data de 22.08.2022 pct. 1.

În cele din urmă și în contextul unei concluzii la prezenta adresă de răspuns, dorim să informăm că am obținut acordurile autentice ale proprietarilor a 5 (cinci) imobile direct învecinate imobilului studiat, acorduri pe care le anexăm prezentei.

AFILIU TRANS S.R.L.

prin av. Răzvan Gheorghe





VERIGHETE LA COMANDA

- CONSIGLIATE
- CASCUBI
- EVALUARI
- VERIGHETE LA COMANDA
- BIJUTERII PIETRE PRECIOASE
- CERTIFICAT ANPC
- REPARATI

400m



DE DISCIPLINA
0750 114 457

SER DO

AICI CAPIELA TELEFON

X



STING

INDICATE - TINDATE - DIVERSE
TRUPE SI CONSIILII MEDICALE
APARATURA MEDICALA - STINGHARE

TRUPE
MEDICALE

STINGHARE

STINGHARE

EQUIPAMENTE
DE PROTECTIE

PEREACHE
BIOLOGICA

TRUPE
SPECIALIZATE

TRUPE
MEDICALE

TRUPE
DE ASISTENTA

TRUPE
DE ASISTENTA

TRUPE
DE ASISTENTA

TRUPE
DE ASISTENTA

TRUPE
DE ASISTENTA

TRUPE
DE ASISTENTA

TRUPE
DE ASISTENTA

TRUPE
DE ASISTENTA

TRUPE
DE ASISTENTA

TRUPE
DE ASISTENTA

TRUPE
DE ASISTENTA

TRUPE
DE ASISTENTA



SPITALUL SE SAVA

5

