

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
SERVICIUL DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Nr. 101338 / 24.05.2022

Aprob,
Primar
Constantin Toma



Raport de implicare a publicului în Etapa pregătitoare elaborării propunerilor unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) și a obiectivelor acestuia pentru „AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594 – C1 ȘI NC 72594 – C2, CONSTRUIRE CABINET ȘI FARMACIE VETERINARĂ, SEDIU SOCIETATE, LOCUINȚĂ DE SERVICIU ȘI ANEXE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E ȘI ÎMPREJMUIRE” în Municipiul Buzău, Str. Transilvaniei, nr. 98, nr. cad. 72594

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 pregătitoare elaborării propunerilor unui P.U.D., aferent documentației Plan Urbanistic de Detaliu – „AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594 – C1 ȘI NC 72594 – C2, CONSTRUIRE CABINET ȘI FARMACIE VETERINARĂ, SEDIU SOCIETATE, LOCUINȚĂ DE SERVICIU ȘI ANEXE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E ȘI ÎMPREJMUIRE”:

- nr. înregistrare: – 101338/24.05.2021;
- amplasament: – intravilan Municipiul Buzău, Str. Transilvaniei, nr. 98;
- număr cadastral: – 72594;
- beneficiar: – S.C. GIVET ACTIV S.R.L.
cu sediul social în Mun. Buzău, bd. Unirii, bl. 1D, parter;
- proiectant general: – S.C. ARHITOUR S.R.L. BUZĂU
șef proiect: arh. Magazin Carmen.

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. Afișarea pe site-ul oficial www.primariabuzau.ro al Primăriei Municipiului Buzău și la avizierul Primăriei Municipiului Buzău a anunțului public nr.106395/2022 (proces verbal de afișare nr.106411/2022) privind intenția de elaborare a propunerilor pentru Planul Urbanistic de Detaliu.

2. Afișarea pe panouri a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat PUD, (poze atașate la dosar), precum și anunțuri în presa locală, ziarul <<Șansa Buzoiană>> în data de 10-14.06.2022 și 15.06.2022.

3. S-au expediat prin Poșta Română, copii ale anunțului cu privire la Planul Urbanistic de Detaliu „AUTORIZARE DEMOLARE NC 72594 – C1 ȘI NC 72594 – C2, CONSTRUIRE CABINET ȘI FARMACIE VETERINARĂ, SEDIU SOCIETATE, LOCUINȚĂ DE SERVICIU ȘI ANEXE ÎN REGIM DE ÎNĂLȚIME P+E ȘI ÎMPREJMUIRE” din municipiul Buzău, Str. Transilvaniei, nr. 98, nr. cad. 72594, tuturor vecinilor ce dețin proprietăți în zona studiată: SC MORDAN COM SRL; Apostoleanu Veronica; Serviciul Evidență Patrimoniu, Licității (Primăriei Municipiului Buzău).

Observațiile / punctele de vedere au putut fi transmise prin poștă (Primăria Buzău, Piața Daciei, nr. 1) sau on-line (cristina.stoicescu@primariabuzau.ro), în perioada 31.05.2022 – 24.06.2022.

4. La dosarul de implicare a publicului în etapa pregătitoare cu privire la elaborării propunerilor unui Plan Urbanistic de Detaliu, au fost depuse: certificatul de urbanism nr.505/22.09.2021; extras de carte funciară nr.72594/16.05.2022; contractual de vânzare-cumpărare nr.2347/01.07.2021; plan de amplasament; aviz Compania de Apă Buzău nr.484/05.11.2021; aviz SDEE Muntenia Nord nr.3030211004652/11.10.2021; aviz DistrigazSud nr.316819676/12.10.2021; acord Serviciul Dezvoltare și Implementare Proiecte nr.29431/14.02.2022; aviz I.P.J. nr.783894/24.10.2021; acord Direcția Tehnică nr.22899/02.02.2022; aviz Agenția Pentru Protecția Mediului Buzău nr.14801/14.10.2021; studiu geotehnic; memoriu justificativ; 8 planșe.

5. Terenul care a generat P.U.D. are următoarele vecinătăți:

- La nord: N.C. 68532 – strada Penteleu;
- La est: teren viran proprietate persoană fizice sau juridice;
- La sud: N.C. 67145 – strada Transilvaniei;
- La vest: N.C. 5768 – teren viran proprietate persoană fizice sau juridice.

6. Terenul pentru care se solicită Planul Urbanistic de Detaliu este situat în intravilanul Municipiului Buzău, str. Transilvaniei, nr. 98, cu numărul cadastral 72594, având o suprafață de 241m² conform extrasului de carte funciară nr. 72594 din data de 16.05.2022. Parcela analizată este rezultată din alipirea imobilelor cu numerele cadastrale 62268 și 62269.

Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin H.C.L. nr. 235 din 2009 și prelungit prin H.C.L. nr. 255 din 2019, terenul este situat în U.T.R. nr. 7, Subzona M1 – subzonă mixtă cu locuințe individuale și cuplate mici, cu maxim P+2 nivele.

7. Pe parcela pentru care se solicită P.U.D. se solicită demolarea construcției existente și construirea unui imobil cu cabinet și farmacie veterinară, sediu societate, locuință de serviciu și anexe cu o suprafața totală construită = suprafața desfasurată de 240mp. Construcția propusă se va amplasa în partea din mijlocul lotului, în proprietate. Distanțele minime față de vecinătăți sunt: la nord și la sud – amplasare pe limite de proprietate; la est min. 3,00m; la vest – min. 3,00m.

8. Indicatorii urbanistici propuși prin documentația de urbanism P.U.D. sunt următorii:

- P.O.T. max. = 50% / C.U.T max. = 1,03 / Rh. = P+E / H. max. = 9,50m.

9. Accesul auto și pietonal în incintă se va realiza atât dispore str. Transilvaniei cât și dinspre str. Penteleu. În zona accesului spre imobil, la nivelul solului, se va amenaja o zonă pietonală, ocazional carosabilă, care va permite parcare a două autovehicule, care va funcționa în exclusivitatea pentru personal. La materializarea în teren a acceselor și a împrejuririi se va ține cont de avizul cu nr. 29431/14.02.2022 eliberat de Serviciul Dezvoltare și Implementare Proiecte (Primăria Mun. Buzău).

10. Vecinii din zona studiată au primit informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, dovadă fiind confirmările de primire (2) depuse la dosar. O adresă a fost returnată.

A fost înregistrată adresa cu numărul 122648 din 24.06.2022, din partea Doamnei Mănăsescu Elena Veronica, în calitate de proprietar al imobilului din Municipiul Buzău, Str. Transilvaniei nr. 96, situat în vecinătatea terenului care a generat P.U.D., prin intermediul căreia se fac următoarele precizări:

“Din cauza faptului că reprezentantul societății S.C. GIVET ACTIV S.R.L. nu recunoaște linia de hotar dintre proprietățile noastre, iar acesta mă amenință că demolează inclusiv peretele casei mele, am formulat în instanță cerere pentru ca cele două imobile să poată fi identificate corect, fără încălcarea dreptului de proprietate al vreuneia dintre părți.

De asemenea, vă aduc la cunoștință faptul că nu am fost informată cu privire la efectuarea măsurărilor imobilului vecin, nu am știut de împrejurarea că imobilul vecin are carte funciară, deoarece reprezentanții societății menționate nu au făcut cunoscut acest lucru.

Vă solicit să stopați eliberarea autorizației de demolare a imobilului de la nr. 98, cerută de S.C. GIVET ACTIV S.R.L., reprezentată de Voicu Gigi, administrator, până la soluționarea litigiului dintre noi, deoarece există un litigiu – Dosar nr. 11188/200/2021.”

Răspunsul din partea S.C. GIVET ACTIV S.R.L. Buzău, înregistrat cu nr.127456/04.07.2022 este următorul:

“Conform certificatului de urbanism nr. 505/22.09.2021, demolăm (imobilul construit în anul 1889), construim și executăm împrejurirea numai pe suprafața de teren ce aparține societății noastre.

Linia de hotar este la limita proprietății, fiind specificată în documente (ea nu se poate face într-o proprietate care există a noastră și una care nu există a reclamantei). Prin urmare unde locuiește nu deține:

- număr cadastral al bunului imobil;
- fișa bunului imobil cu date referitoare la teren și construcții (în care sunt evidențiați și vecinii);
- plan de amplasament și delimitare imobil;
- extras carte funciară;

Față de cele arătate considerăm neîntemeiată reclamația numitei Mănăsescu Veronica.”

Nu au fost înregistrate alte comunicări din partea proprietarilor implicați în zona studiată, cu privire la investiția propusă.

11. Pentru redactarea acestui raport de implicare a publicului în etapa pregătitoare pentru un Plan Urbanistic de Detaliu, au fost sintetizate propunerile și nevoile identificate în urma procesului de informare, cu respectarea prevederilor legale.



PRIMĂRIA
MUNICIPIULUI
BUZĂU

Buzău 372 1650 2022
ani
de atestare documentară a numelui
de Buzău (Mousaios)

Prezentul raport va fi atașat ca anexă la documentația ce va fi supusă analizei Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Buzău și promovării în Consiliul Local al Municipiului Buzău, însoțit de un raport al structurii de specialitate.

Întocmit,
ing. Cristina Stoicescu