

Primar,
Aprob,
Constantin Toma



PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
SERVICIUL DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Nr. 41808 / 2023

Raport de implicare a publicului în Etapa pregătitoare elaborării propunerilor unui Plan Urbanistic de Detaliu (P.U.D.) și a obiectivelor acestuia pentru
„CONSTRUIRE SEDIU FIRMA SI SPATIU COMERCIAL
VANZARE ON LINE PIESE AUTO”,
în intravilanul Municipiului Buzău, str.TRANSILVANIEI, nr. 226,

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 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 – „CONSTRUIRE SEDIU FIRMA SI SPATIU COMERCIAL VANZARE ON LINE PIESE AUTO”;

- nr. înregistrare: – 41808/15.03.2023;
- amplasament: – intravilan Municipiului Buzău, str.TRANSILVANIEI, nr.226;
- număr cadastral: – 68668;
- beneficiar: – S.C. AD AUTO TOTAL S.R.L.
cu sediul social în BUCUREȘTI, sector 6, str.TINCANI, nr.8, bl. Z18, sc.A, ap.66, etaj 10;9;
- proiectant general: – BIA CIMPEANU POMPILIU

Informarea și consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. Afășarea pe site-ul oficial www.primariabuzau.ro al Primăriei Municipiului Buzău și la avizierul Primăriei Municipiului Buzău a anunțului public nr.57001/10.04.2023 (proces verbal de afășare nr.57020/2023) privind intenția de elaborare a propunerilor pentru Planul Urbanistic de Detaliu.

2. Afășarea 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 <<SANSABUZOIANA>> în data de 25.04.2023, 26.04.2023, 27.04.2023 și 28.04.2023.

3. S-a expediat prin Poșta Română, înștiințarea nr.57008/10.04.2023 cu privire la Planul Urbanistic de Detaliu „CONSTRUIRE SEDIU FIRMA SI SPATIU COMERCIAL VANZARE ON LINE PIESE AUTO” din municipiul Buzău, str.TRANSILVANIEI, nr.226, nr.



cad. 68668, tuturor vecinilor ce dețin proprietăți în zona studiată: FOCARU GEORGE, FOCARU VICTOR MIRCEA SI FLORICA, GHEORGHE MARIA, PANA NICOLAI, PRODUS GH MIHAIL, COSTEA BENIAMIN-NOURAS, MUNTeanU NARCISA-CORINA, COSTEA CLAUDIUS-CRISTINEL, BURLACU FLORICA, DUMITRU GHEORGHE, RISTEA CONSTANTIN.

4. 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 10.04.2023 – 04.05.2023. "Răspunsul la observațiile transmise va fi afișat pe site-ul www.primariabuzau.ro, în perioada: 05.05.2023 – 19.05.2023".

5. 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.642/20.08.2020 cu valabilitate până pe data de 19.08.2023; contract de vânzare-cumpărare nr.900/22.06.202009; Declarațiile consimțământ: nr.1065/2021-DAVID MARIA nr.808/2021-Costea Beniamin Nouras, nr. 1077/2021-Gheoghe Costel, nr.1010/2021-Pana Neculai, nr.1150/2021- Ciungu Aurel , aviz D.S.P. nr.6/12016/2022; acord R.E.R, aviz politie nr.8627737/04.06.2022, aviz Distrigaz nr. 15335-317829233/26.08.2022, aviz compania de apa nr 274/22.08.2022; aviz DEER nr.3030220809696/01.09.2022; memoriu tehnic.

6. Terenul care a generat P.U.D. are următoarele vecinătăți:
- La nord: Gheorghe Marita;
 - La est: NC 69609, NC1126, Ciungu Virgil, Ciungu Neculai;
 - La sud: str. Transilvaniei;
 - La vest: N.C. 3030.

7. Terenul pentru care se solicită Planul Urbanistic de Detaliu este situat în intravilanul Municipiului Buzău, str.TRANSILVANIEI, nr.226, cu numărul cadastral 68668, având o suprafață de 909 mp curți construcție. Conform Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin H.C.L. nr. 235 din 2009, prelungit prin H.C.L. nr. 255 din 2019, terenul este situat în U.T.R. nr. 8, zona M cu subzona mixta cu locuințe individuale si cuplate mici, cu P+2 nivele (M1)

8. Pentru parcela generatoare P.U.D. se solicită determinarea condițiilor specifice în scopul construirii unui spațiu comercial pentru vanzare on line. Pe teren exista o construcție în suprafața de 162,5 mp. Indicatorii urbanistici propuși prin documentația de urbanism P.U.D. sunt următorii:

• POT max. propus = 53% / CUT max. = 0,6 / Rh. max. = parter

9. Accesul auto și pietonal în incintă se vor realiza din strada TRANSILVANIA, nr. 226 și se mai propune pe latura sudică a lotului o cale de acces (servitute) pe NC 69609.

10. Vecinii din zona studiată au primit informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, dovadă fiind confirmările de primire depuse la dosar. Cinci adrese au fost returnate.

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.

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.

Arh. Raluca Elena Bobescu


2 ex.
24.05.2023