

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
SERVICIUL DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Nr. 83183 / 16.05.2023

Aprob,
Primar
Constantin Toma



**Raport de informare și Consultare a publicului în
Etapa elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii
preferate pentru un PUZ și a obiectivelor acestuia pentru
<< P.U.Z. TARLAUA 19 (ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ÎN ZONA DE N-V A MUNICIPIULUI
BUZĂU, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE, CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, CONSTRUCȚII
COMERCIALE, ALTE CATEGORII INSTITUȚII PUBLICE SAU SERVICII) >>
pentru imobilul situat în intravilanul municipiului Buzău, tarlaua 19.**

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 elaborării propunerilor – implicarea publicului în finalizarea propunerilor preliminare pentru PUZ, aferent documentației: Plan Urbanistic Zonal << P.U.Z. TARLAUA 19 (ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ÎN ZONA DE N-V A MUNICIPIULUI BUZĂU, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE, CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, CONSTRUCȚII COMERCIALE, ALTE CATEGORII INSTITUȚII PUBLICE SAU SERVICII) >>;

- nr. înregistrare: - 83183/16.05.2023;
- amplasament: - intravilan municipiul Buzău, tarlaua 19;
- număr cadastral: - 60930, 60926;
- beneficiar: - U.A.T. MUNICIPIUL BUZĂU
cu sediul în Mun. Buzău, Piața Daciei, nr.1
- proiectant general: - S.C. URBIA ARCHITECTS ENGINEERS S.R.L.
Șef proiect – Urb. Oana Georgiana VOICU

Consultarea publicului s-a desfășurat astfel:

1. Afișarea pe site-ul oficial www.primariabuzau.ro și la avizierul Primăriei Municipiului Buzău, a anunțului public nr.84949/2023 privind finalizarea propunerilor preliminare pentru Planul Urbanistic Zonal.

2. Afișarea pe panou a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat P.U.Z., (poze atașată la dosarul PUZ), precum și anunțuri în presa locală, ziarul << Opinia >> în data de 19-21.05.2023 și 22.05.2023.

3. S-a expediat prin Poșta Română, înștiințarea nr.84958/17.05.2023 cu privire la Planul Urbanistic Zonal << P.U.Z. TARLAUA 19 (ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ÎN ZONA DE N-V A MUNICIPIULUI BUZĂU, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE, CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE,

CONSTRUCȚII COMERCIALE, ALTE CATEGORII INSTITUȚII PUBLICE SAU SERVICII) >> din municipiul Buzău, tarla 19, tuturor vecinilor ce dețin proprietăți în zona studiată, respectiv: LEU ION și LEU GEORGETA; CONSTANTIN ANTON și CONSTANTIN VALERICA; Serviciul Evidență Patrimoniu, Licității din Cadrul Primăriei Municipiului Buzău (nr. înreg. 84975/17.05.2023).

4. Propunerile / sesizările cu privire la documentația de urbanism au putut fi transmise prin poștă (Primăria Municipiului Buzău, Piața Daciei, numărul 1) sau on-line (cristina.stoicescu@primariabuzau.ro), în perioada 17.05.2023 – 10.06.2023.

5. La dosarul de implicare a publicului în etapa de elaborare a propunerilor pentru Plan Urbanistic Zonal, au fost depuse: certificatul de urbanism nr.635/27.12.2022; certificatul de urbanism nr. 248/06.05.2022; avizul de oportunitate nr.19/28.10.2022; aviz compania de apă nr.5/06.01.2023; Aviz D.E.E.R. nr.4445/06.01.2023; Aviz Distrigaz SUD nr.23064-318.391.488/16.01.2023; Aviz D.S.P. nr.1/66/17.01.2023; Aviz OMV Petrom nr.475/16.02.2023; Aviz I.P.J. nr.116096/18.01.2023; Aviz C.N.A.I.R. nr.7230/29.03.2023; Aviz Mediu nr.3/08.03.2023; Memoriu, Regulament Local de Urbanism; 13 Randări; 8 Planșe, C.D.

6. Zona studiată în P.U.Z. (suprafață de 18.70 ha.) are următorii vecini:

- La nord: U.A.T. Vernești;
- La est: NC 60952, NC 60931, NC 60933, NC 60934, NC 60936, NC 60937, NC 60938, NC 62561;
- La sud: NC 74144, NC 69647, NC 69642, NC 30682;
- La vest: NC 28121 (U.A.T. Vernești).

7. Zona studiată prin P.U.Z. este încadrată conform P.U.G. municipiul Buzău aprobat prin H.C.L. nr.235/2009 și prelungit prin H.C.L. nr.255/2019 în U.T.R. nr.31 și cuprinde următoarele zone funcționale:

- L - ZONA DE LOCUIT
 - L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri
 - L1c - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri
- ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - IS - construcții administrative, construcții comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, construcții financiar-bancare; asistentă socială;
 - ISc - construcții de cult;
- ZONA VERDE, PERDELE DE PROTECȚIE
 - subzona SV - amenajare spații verzi, scuaruri;
- ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCȚII AFERENTE
 - Subzona - căi de comunicație rutieră.

8. Parcelele care au generat P.U.Z. se află în intravilanul Municipiului Buzău, tarla 19, nr. cad. 60930 și 60926 și se încadrează conform P.U.G. Mun. Buzău aprobat prin H.C.L. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. 255/2019 și în U.T.R. nr. 31:

- L - ZONA DE LOCUIT
 - L1c - subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri.

9. Pentru realizarea investiției se propune schimbarea funcțiunilor pe parcele generatoare P.U.Z. și cele vecine din interiorul zonei de studiu, astfel:

- pentru nr. cad. 60927 din L1a în **ISi (construcții pentru învățământ)**;
- pentru nr. cad. 60929 din L1a în **ISi (construcții pentru învățământ)**;
- pentru nr. cad. 60926 din L1c în **M2 - Subzona mixtă (servicii publice, comerciale, birouri și servicii profesionale, echipamente și dotări publice) cu locuințe colective medii, cu P+3 până la P+4 niveluri; SV – Parcuri, scuaruri, zone verzi și ISi (construcții pentru învățământ)**;
- pentru nr. cad. 60930 din L1c în **SV – Parcuri, scuaruri, zone verzi și ISi (construcții pentru învățământ)**;
- pentru nr. cad. 60911 din SV în **V3 – Subzona spații verzi pentru sport și agreement: baze, complexuri și parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță, poli și baze de apartament**
- pentru nr. cad. 60910 din SV în **V3 – Subzona spații verzi pentru sport și agreement: baze, complexuri și parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță, poli și baze de apartament.**

Pentru restul funcțiunilor, zonificarea rămâne neschimbată, păstrându-se indicatorii urbanistici existenți conform PUG-ului aflat în vigoare.

10. Pentru zonificarea funcțională propusă au fost stabiliți următorii indicatori:

- **Subzona ISi:**
 - P.O.T. max. = 55%
 - C.U.T. max. = 2.0
 - H. max. cornișă = 20 m
 - H. max. atic = 16m ÷ 24m
 - Rh. max. = S/DS + P+2E+Eth ÷ 4E+Eth
 - Procent minim spații verzi = 20%
- **Subzona IS (ISr - conf. P.U.G. preliminar aflat în elaborare):**
 - P.O.T. max. = 45%
 - C.U.T. max. = 2.25
 - H. max. cornișă = 16 m
 - H. max. atic = 20m
 - Rh. max. = S/DS + P+4E+Eth
 - Procent minim spații verzi = 30%
- **Subzona M2 (M3a - conf. P.U.G. preliminar aflat în elaborare):**
 - P.O.T. max. = 45%
 - C.U.T. max. = 2.25
 - H. max. cornișă = 16 m
 - H. max. atic = 20m
 - Rh. max. = S/DS + P+4E+Eth
 - Procent minim spații verzi = 30%

- **Subzona L1c (L3a - conf. P.U.G. preliminar aflat în elaborare):**
 - P.O.T. max. = 40%
 - C.U.T. max. = 2.0
 - H. max. cornișă = 16 m
 - H. max. atic = 19m
 - Rh. max. = $S/DS + P+3E + P+4E+Eth$
 - Procent minim spații verzi = 30%
- **Subzona SV (V3 - conf. P.U.G. preliminar aflat în elaborare):**
 - P.O.T. max. = 50% (pentru construcții și amenajări sportive)
 - P.O.T. max. = 20% (pentru alei, drumuri și parcaje)
 - C.U.T. max. = 1.5
 - H. max. cornișă = 5 m
 - H. max. atic = 7m
 - Rh. max. = $P+2E$ (15m)
 - Procent minim spații verzi = 30%
- **Subzona SV (V1a - conf. P.U.G. preliminar aflat în elaborare):**
 - P.O.T. max. = 10%
 - C.U.T. max. = 0.1
 - H. max. cornișă = 3 m
 - H. max. atic = 5m
 - Rh. max. = P
 - Procent minim spații verzi = 90%

11. Vecinii din zona studiată nu au recepționat adresele cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, acestea fiind returnate.

În urma tuturor demersurilor întreprinse pentru informarea publicului și a implicării acestuia în finalizarea propunerilor preliminare pentru P.U.Z., nu s-au înregistrat alte sesizări care să vizeze documentația depusă pentru Plan Urbanistic Zonal "P.U.Z. TARLAUA 19 (ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ÎN ZONA DE N-V A MUNICIPIULUI BUZĂU, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE, CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, CONSTRUCȚII COMERCIALE, ALTE CATEGORII INSTITUȚII PUBLICE SAU SERVICII)".

Având în vedere că s-au parcurs procedurile prevăzute de H.C.L. 66/2011, privind aprobarea Regulamentului Local, referitor la implicarea publicului în elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, corespunzător etapei elaborării propunerilor, aceasta a fost finalizată și se va putea începe circuitul legal de avizare pentru documentația Plan Urbanistic Zonal << P.U.Z. TARLAUA 19 (ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ÎN ZONA DE N-V A MUNICIPIULUI BUZĂU, CU FUNCȚIUNEA DE LOCUINȚE, CONSTRUCȚII ADMINISTRATIVE, CONSTRUCȚII COMERCIALE, ALTE CATEGORII INSTITUȚII PUBLICE SAU SERVICII) >>.

Întocmit,
Ing. Cristina Stoicescu

2 ex.
05.07.2023

