



ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
SERVICIUL de URBANISM și
DEZVOLTARE URBANĂ
Nr. 205821 / 09.11.2022

Aprob,
Primar
Constantin Toma



**Raport de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării
propunerilor P.U.Z. și a obiectivelor acestuia pentru
„AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE DE PRODUCȚIE –
DEPOZITARE BERE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ”
în intravilanul mun. Buzău, Șoseaua Nordului, nr. 70, T. 26, P.186, nr. cad. 73266.**

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 Planului Urbanistic Zonal pentru „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE DE PRODUCȚIE – DEPOZITARE BERE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ”:

- număr înregistrare: - 205821/09.11.2022;
- amplasament: - în intravilanul Mun. Buzău, Șos. Nordului, nr. 70, T.26, P.186
- număr cadastral: - 73266;
- beneficiar: - S.C. URSUS BREWERIES S.A.
cu sediul în Mun. București, Șos. Pipera, nr. 43, corp A, et. 2 ;
- proiectant general: - S.C. ACTIV – SERVICE S.R.L.
șef proiect – Arh. Militaru Lianu Monica

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. 203849/2022 (proces verbal afișare nr. 203884/2022) cu privire la intenția de elaborare a propunerilor pentru Planul Urbanistic Zonal.

2. Afișarea pe panouri a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat P.U.Z., (poze atașate la dosarul P.U.Z.), precum și anunțuri în presa locală, ziarul << Șansa Buzoiană >> în data de 08.12.2022 și 13.12.2022.

3. S-a expediat prin Poșta Română, înștiințarea nr.217534/28.11.2022 cu privire la Planul Urbanistic Zonal „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE DE PRODUCȚIE – DEPOZITARE BERE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ” din intravilanul mun. Buzău, Șoseaua Nordului, nr. 70, tarla 26, parcela 186, număr cadastral 73266, cetățenilor ce dețin proprietăți

în zona studiată și vecinilor acesteia, respectiv: D E , E G Și
B M G A Și G J S.C. CRIROX ETERNITY S.R.L.,
N V -P Serviciul Evidență Patrimoniu, Licității din cadrul
Primăriei Mun. Buzău.

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 28.11.2022 – 23.12.2022.

5. La dosarul de implicare a publicului în etapa privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal, au fost depuse: certificatul de urbanism nr. 369/02.08.2022; contract de vânzare nr. 5496/23.06.2022; memoriu, 4 planșe, C.D.

6. Zona studiată și reglementată prin P.U.Z. (suprafață 15.0 ha.) are următorii vecini:

- La nord: proprietate privată - NC 55222, NC 51408, NC 62889, NC 65358, NC 14622, NC 58094, NC 17245, NC 67126;
- La est: proprietate privată - NC 53370, NC 67279, NC 67278, NC 64086;
- La sud: proprietate privată – NC 72638, NC 19284;
- La vest: domeniul public – NC 68488, NC 68174.

7. Zona studiată prin P.U.Z. este încadrată conform P.U.G. municipiul Buzău aprobat prin H.C.L. 235/2009, prelungit prin H.C.L. 255/2019 și P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr.52/22.03.2012 în U.T.R. nr.17 și cuprinde următoarele funcțiuni:

- ID – Zona unități industrial și depozite
- Gc – Zonă pentru gospodărie comunală
- C – Zona pentru căi de comunicație și construcții aferente
 - Subzona căi de comunicație rutieră
 - Subzona căi de comunicație feroviară

8. Parcela care a generat P.U.Z. în suprafață de 66444mp se află în intravilanul Municipiului Buzău, Șoseaua Nordului, nr. 70, tarla 26, parcela 186, nr. cad. 73266 și se încadrează conform P.U.G. Mun. Buzău aprobat prin H.C.L. 235/2009, prelungit prin H.C.L. 255/2019 și P.U.Z. aprobat prin H.C.L. nr.52/22.03.2012 în U.T.R. nr.17:

- Gc – Zonă pentru gospodărie comunală

9. Pentru realizarea investiției se propune schimbarea funcțiunii existente pe parcela generatoare P.U.Z., astfel:

- Gc > ID – Zona unități industriale și depozite.

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

- Zona ID: P.O.T. max. = 55% C.U.T. max. = 1.5 Rh. max. = P+2

11. Vecinii din zona studiată au primit informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, dovadă fiind confirmările de primire (4) depuse la dosar. O adresă a fost returnată.



A fost înregistrată adresa cu nr. 228848/19.12.2022 de la doamna M V și adresa cu nr. 21755/28.11.2022 de la Serviciul Evidență Patrimoniu, Licitării din cadrul Primăriei Buzău, prin care este exprimat acordul cu privire la documentația propusă.

Serviciul de Urbanism și Dezvoltare Urbană face următoarele precizări:

La întocmirea documentației pentru obținerea avizului de oportunitate:

- se va prelua trama stradală propusă în P.U.G. preliminar, documentație aflată în etapa de informare publică (poate fi consultată pe site-ul www.primariabuzau.ro > secțiunea Elaborare PUG preliminar;
- retragerile față de limitele laterale vor fi jumătate din înălțimea construcțiilor propuse, dar nu mai puțin de 3m;
- se va marca pe planșa de reglementări urbanistice zona de siguranță și zona de protecție pentru Magistrala CFR 504 (Buzău – Nehoiășu) și se va stabili edificabilul pe terenul generator P.U.Z. în funcție de toate afectările.

12. În urma tuturor demersurilor întreprinse pentru informarea publicului și a implicării acestuia în etapa privind intenția de elaborare a propunerilor, nu s-au înregistrat alte sesizări care să vizeze documentația depusă pentru Plan Urbanistic Zonal „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE DE PRODUCȚIE – DEPOZITARE BERE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ”.

Pentru întocmirea acestui raport de implicare a publicului în etapa pregătitoare elaborării propunerilor P.U.Z. și a obiectivelor acestuia, 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 poate 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. Raluca Elena Bobescu

Întocmit,

Ing. Cristina Stoicescu

2 ex.
18.01.2023