

ROMÂNIA
JUDEȚUL BUZĂU
PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
SERVICIUL DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
Nr. 55476/2023



Aprob,
Primar
Constantin Toma

**Raport de informare și Consultare a publicului în
Etapă elaborării propunerilor cu privire la determinarea opțiunii
preferate pentru un PUZ 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 elaborării propunerilor – implicarea publicului în finalizarea propunerilor preliminare pentru PUZ, aferent documentației: „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE DE PRODUCȚIE –DEPOZITARE BERE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ“

- nr. înregistrare: - 55476/06.04.2023;
- amplasament: - intravilan municipiul Buzău, Șoseaua Nordului, nr. 70
- număr cadastral: - 73266.
- beneficiar: - S.C.URSUS BREWERIES SA BUZAU
- proiectant general: - SC ACTIV-SERVICE S.R.L. – șef proiect – Arh. Militaru 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. 69143/26.04.2023 privind finalizarea propunerilor preliminare pentru Planul Urbanistic Zonal.

2. Afișarea pe panouri a anunțului cu privire la lucrarea propusă, pe terenul care a generat PUZ, (poze atașată la dosarul PUZ), precum și anunțuri în presa locală, ziarul << sansa buzoiana>> în data de 03.05.2023 și 09.05.2023;

3. S-a expediat prin Poșta Română, înștiințarea nr.69109/26.04.2023 cu privire la Planul Urbanistic Zonal „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE DE PRODUCȚIE – DEPOZITARE BERE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ“ din municipiul Buzău, Șoseaua Nordului, nr. 70, tuturor vecinilor ce dețin proprietăți în zona studiată, respectiv: M I VI -
PI , SC RING TEXTILE PRODUCTION RTP SRL, SC CONFERIC SRL, SC CRIROX
ETERNITY SRL, B G și B M S V și

S B M. , Serviciul Evidență Patrimoniu, Licitatii din Cadrul Primăriei Municipiului Buzău (nr. înreg. 69137/26.04.2023).

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 21.05.2023-04.06.2023;

5. La dosarul de implicare a publicului în etapa de elaborare a propunerilor pentru Plan Urbanistic Zonal, au fost depuse: extras de carte funciară nr. 37111/23.03.2023; certificatul de urbanism nr. 99/01.03.2023 si nr.369/02.08.2023; contract de vânzare nr.5496/23.06.2022; contract de vânzare nr.931/30.03.2021; Aviz oportunitate; Memoriu; Regulament Local de Urbanism; 5 planșe, CD.

6. Zona studiată în P.U.Z. (suprafață de 15 ha) are următorii vecini:

- nord: NC 58094, NC 14622, NC 65358, NC 62889 ;
- est – NC 53370, NC 67279, NC 67278, NC64086, NC 72638;
- sud-NC 19284, NC 19284;
- vest -68488, NC 55222, NC 51408.

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 si HCL nr.52/22.03.2012 pentru aprobare PUZ în U.T.R.17 și cuprinde următoarele zone funcționale:

- GC - zona pentru gospodarie comunala cu subzona cimitire
- ID - zona unităților industriale și depozitare;
- C - zona pentru căi de comunicație si constructii aferente.
 - Subzona căi de comunicație rutieră;
 - Subzona căi de comunicație feroviară.

7. Parcela care a generat P.U.Z. în suprafață măsurată de 66444 mp. se află în intravilanul Municipiului Buzau, Șoseaua Nordului, nr. 70, cad. 73266, T. 26, P.186, și se încadrează conform P.U.G. Mun. Buzău aprobat prin H.C.L. 235/2009 și prelungit prin H.C.L. 255/2019 si HCL nr.52/22.03.2012 în U.T.R. 17, zona GC - zona pentru gospodarie comunala cu subzona cimitire

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

- ID și C (căi de comunicație feroviară) > Zonă ID - zona unităților industriale și depozitare

Pentru restul funcțiunilor, zonificarea rămâne neschimbată, păstrându-se indicatorii urbanistici existenți conform HCL nr.52/22.03.2012 pentru aprobare PUZ „Constriuire cimitir privat-capela, corp administrativ, parcare, imprejmuire, utilitati, T26, P186, mun. Buzau” preluat in PUG -ul aflat in vigoare .

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

Subzona ID - zona unităților industriale si depozitare se propune: POT max=55%; CUT max=1,5, regim de înălțime maxim P+2 si accente de înălțime de H max=40m pentru construcțiile industriale specifice funcțiunii.



Vecinii din zona studiată au primit informațiile cu privire la solicitarea de Plan Urbanistic Zonal, dovadă fiind confirmările de primire depuse la dosar. La dezbaterile publice care au avut loc pe data de 10.05.2023, ora 13,00 la sediul primăriei Buzău s-au prezentat cetățenii M. și M. C. administrator Conferic, care au consultat documentația și care și-au exprimat acordul cu această investiție, cu precizarea că doresc extinderea canalizării publice și în această zonă. Dezbaterile au fost consemnate în procesul-verbal nr. 79067/10.05.2023. De asemenea SC Ring Textile Production RTP SRL a transmis adresa nr. 81445/15.05.2023 prin care ne aduce la cunoștință că nu are obiecții cu privire la această documentație.

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

Serviciul de Urbanism și Dezvoltare Urbană din cadrul Primăriei Mun. Buzău face următoarele precizări:

- în cadrul documentației se vor prelua/prezenta reglementările urbanistice pentru zona studiată din HCL nr. 52/22.03.2012 „Constituire cimitir privat-capela, corp administrativ, parcare, împrejurime, utilități, T26, P186, mun. Buzău”;
- în studiul de circulație și în cadrul documentației se vor prelua circulațiile prezentate în PUG-ul preliminar aflat pe site-ul primăriei / actualizare PUG municipiul Buzău. Afecțiunile rezultate din circulațiile propuse (traseu+profil strădal) vor fi cu interdicție de construire (non aedificandi);
- pe latura de Nord, în vecinătatea proprietății dumneavoastră (pe teren aflat la dispoziția primăriei), se va figura strada (categoria III/IV), care va face legătura între str. Cpt. Purchasea Laurențiu existentă și intersecția de străzi propusă în PUG-ul preliminar;
- documentația/plansa de reglementări va conține și zona de SV -zonă amenajare spații verzi, scuaruri;
- se va redefini zona edificabilă, în cadrul parcelei, în concordanță cu prezentele precizări.

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 „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE DE PRODUCȚIE –DEPOZITARE BERE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ”.

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 „AUTORIZARE CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE DE PRODUCȚIE –DEPOZITARE BERE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ”.

Arhitect Șef,
Arh. Raluca Elena Bobescu

Întocmit,
Ing. Cristina Stoicescu

2 ex/09.06.2023