

ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU- SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,

Web: www.primariersarat.ro

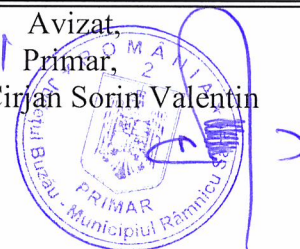
Nr. înregistrare A.N.S.P.D.

Nr. 20476 /16.07.2018

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947

E-mail: primarie_rmsarat@primariersarat.ro

Avizat,
Primar,
Cirjan Sorin Valentin



Proces-verbal,

privind desfasurarea sedintei de dezbatere publica din data 16.07.2018, ora 13⁰⁰ de informare si consultare publica privitoare la intentia de elaborare a propunerii de Plan Urbanistic Zonal si Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru lucrarea
« Intocmire P.U.Z. + R.L.U. Construire locuinte colective prin program A.N.L. in str. Pacii, nr. 9 Bis, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau »

Incheiat, astazi, 16.07.2018, ora 13⁰⁰ cu ocazia desfasurarii sedintei de dezbatere publica de informare si consultare publica privitoare la intentia de elaborare a propunerii de Plan Urbanistic Zonal si Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru lucrarea **« Intocmire P.U.Z. + R.L.U. Construire locuinte colective prin program A.N.L. in str. Pacii, nr. 9 Bis, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau »**

Avand in vedere:

- solicitarea efectuării dezbaterii publice nr. 17607/08.06.2018 a initiatorului Municipiul Ramnicu Sarat reprezentat prin primar Cirjan Sorin Valentin, insotita de propunerea P.U.Z.+R.L.U. in format electronic pe CD si pe suport hartie;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 113/08.06.2018;
- anuntul de informare si consultare publica nr. 17731/09.06.2018;
- panourile de informare amplasate de beneficiar pe terenul studiat in P.U.Z. ;
- notificarile cu nr. 17730/19.06.2018 inaintate vecinilor imobilului ce a generat P.U.Z.,

s-a procedat la informarea si consultarea publicului prin afisarea pe site-ul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat www.primariersarat.ro si prin afisarea la avizierul institutiei, documentatia de urbanism inainta de initiator catre Serviciul Urbanism din cadrul Primariei municipiului Ramnicu Sarat in vederea analizei sale in perioada 20.06.2018-16.07.2018, pentru fiecare zi, ora 10⁰⁰, perioada in care s-au putut primi propuneri, observatii si sugestii de completare/modificare a documentatiei de urbanism.

Informarea si consultarea publicului a fost facuta in conformitate cu:

- prevederile Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, cu modificari si completari ulterioare;
- prevederile Legii nr. 544 /2001 privind liberul acces la informatiile de interes public, cu modificari si completari ulterioare;
- prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata;
- prevederile Ordinului 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism si Regulamentului local de implicare a publicului in elaborarea sau revizuirea planurilor de urbanism si amenajarea teritoriului aprobat prin H.C.L. nr. 10/31.01.2012.

Informarea si consultarea publicului a fost facuta in perioada 20.06.2018-16.07.2018, termen limita de depunere si inregistrare de propuneri, observatii si sugestii de completare/modificare a propunerii documentatiei de urbanism **« Intocmire P.U.Z. + R.L.U. Construire locuinte colective prin program A.N.L. in str. Pacii, nr. 9 Bis, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau »**

Prin adresa nr. 17730/19.06.2018 au fost transmise cu confirmare de primire un numar de 18 notificari catre vecinii imobilului ce a generat P.U.Z., prin care au fost informati de intentia de elaborare a documentatiei de urbanism, interesati in a exprima propuneri, observatii sau sugestii de completare/modificare a primei variante a acestei documentatii de urbanism, modalitatile de analiza a documentatiei de urbanism, data si ora la care are loc sedinta de dezbateri publica.

In urma notificarilor, la dezbateri publica s-au prezentat un numar de 12 participanti.

Din partea Municipiului Ramnicu Sarat a participat viceprimar Torcarescu Stefan.

S-a facut o scurta prezentare a documentatiei de urbanism « *Intocmire P.U.Z. + R.L.U. Construire locuinte colective prin program A.N.L. in str. Pacii, nr. 9 Bis, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau* » apoi s-a trecut la discutii cu privire la observatiile facute de catre vecinii imobilului studiat in P.U.Z., formulate prin adresa nr. 10669/13.07.2018 si s-au facut noi observatii de catre participanti, aducandu-se urmatoarele observatii, dupa cum urmeaza :

1. Pentru punctele 1 si 2 din adresa nr. 10669/13.07.2018:

Scopul pentru care a fost eliberat Certificatul de Urbanism nr. 113 / 08.06.2018, respectiv “**Intocmire PUZ + RLU pentru construire locuințe colective prin program ANL**” nu corespunde în totalitate destinației stabilită prin Hotărârile de Consiliu Local nr. 149 și 150 din data de 22.05.2017, nefiind menționată categoria profesională căreia îi sunt destinate locuințele colective.

In cadrul H.C.L. nr. 149 / 22.05.2017 privind aprobarea planurilor de amplasament și delimitare a imobilelor rezultate din dezmembrarea terenului identificat prin numărul cadastral 35507, în suprafața măsurată de 9.450 mp (din acte 8.600 mp), în doua loturi (lotul 1 în suprafața măsurată de 6.572 mp și lotul 2 în suprafața măsurată de 2.878 mp), teren proprietate publică a Municipiului Râmnicu Sărat, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Păcii, nr. 9, județul Buzău, precum și pentru aprobarea noilor adrese administrative pentru cele doua loturi rezultate din dezmembrare, destinația stabilită pentru terenul în suprafața de 6.572 mp ce urmează să fie transmis în folosință gratuită către Agenția Națională pentru Locuințe, pe durata execuției investiției, este de “**construire locuințe pentru tineri destinate închirierii pentru specialiști din sănătate**”.

De asemenea, H.C.L. nr. 150 / 22.05.2017 are ca obiect transmiterea în folosință gratuită, pe durata execuției investiției, a terenului aflat în proprietatea publică a Municipiului Râmnicu Sărat, în suprafața de 6.572 mp - lotul 1, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Păcii, nr. 9 (în prezent cu adresa administrativă strada Păcii, nr. 9 bis), județul Buzău, către Agenția Națională pentru Locuințe, în vederea **construirii de locuințe pentru tineri destinate închirierii pentru specialiști din sănătate**.

In cadrul Memoriului de prezentare PUZ este menționat faptul că schimbarea funcțiunii terenului cu numărul cadastral 35520, în suprafața de 6.572 mp, situat în Municipiul Râmnicu Sărat, strada Păcii, nr. 9 bis, din zonă instituții publice în zonă locuințe și funcțiuni complementare este efectuată pentru a răspunde nevoii de **construire a unor locuințe colective destinate personalului din domeniul sănătății**, aspect care de asemenea in cadrul proiectului nu corespunde destinației stabilită prin Hotărârile de Consiliu Local nr. 149 și 150 din data de 22.05.2017.

Propunere U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat:

In loc de formula **construire a unor locuințe colective destinate personalului din domeniul sănătății** se va scrie, **construire a unor locuințe colective destinate specialiștilor din sănătate**, in vederea conformarii cu H.C.L. precizate anterior.

2. Pentru punctul 3 din adresa nr. 10669/13.07.2018:

Primăria Municipiului Râmnicu Sărat a omis să solicite prin intermediul Certificatului de Urbanism nr. 113/ 08.06.2018 **avizul Serviciului Rutier din cadrul Inspectoratului de Poliție Județean și implicit avizul prealabil al administratorului drumului public** în condițiile în care terenul cu numărul cadastral 35520, în suprafața de 6.572 mp, situat în strada Păcii, nr. 9 bis, nu beneficiază în momentul de față de acces auto și pietonal stradal, terenul provenind din dezmembrarea imobilului cu numărul cadastral 35507 în două loturi, respectiv lotul nr. 1 în suprafața de 6.572 mp, situat în strada Păcii, nr. 9 bis, fără acces auto și pietonal stradal, respectiv lotul 2, în suprafața de 2.878 mp, situat în strada Păcii, nr. 9, cu acces auto și pietonal stradal prin imobilul învecinat pe latura de Sud-Vest.

Observatie U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat:

Avizul Serviciului Rutier din cadrul Inspectoratului de Poliție Județean și implicit avizul administratorului drumului public se vor solicita prin certificatul de urbanism ce se va emite in scopul obtinerii autorizatiei de construire, dupa aprobarea in Consiliul Local al Municipiului Ramnicu Sarat a reglementarilor urbanistice date de documentatia de urbanism « *Intocmire P.U.Z. + R.L.U. Construire locuinte colective prin program A.N.L. in str. Pacii, nr. 9 Bis, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau* »

În etapa elaborării P.U.Z. nu este obligatoriu avizul Serviciului Rutier și avizul al administratorului drumului public.

3. Pentru punctul 4 din adresa nr. 10669/13.07.2018:

Memoriul de prezentare PUZ conține informații cu privire la existența unui risc geotehnic redus, aspect ce contravine atât situației din teren cât și informațiilor deținute de proprietarii de imobile care au edificat anterior clădiri în zona studiată în PUZ. Totodată, în cadrul Memoriului de prezentare PUZ este invocat normativul privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2007, abrogat prin Ordinul Ministerului Dezvoltării Regionale și Administrației Publice nr. 1330/2014. **Proprietarii imobilelor din zona învecinată solicită efectuarea unui nou studiu geotehnic întocmit de către personal de specialitate conform normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2014.**

Observație U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat:

Se va reface sau, după caz, se va întocmi un nou studiu geotehnic care să corespundă normativului privind documentațiile geotehnice pentru construcții, indicativ NP 074-2014. Deasemeni proiectantul va corecta partea scrisă a documentației de urbanism, în mod corespunzător.

4. Pentru punctul 5 din adresa nr. 10669/13.07.2018:

Regulamentul Local de Urbanism aferent Planului Urbanistic Zonal propus introduce distanța de 5 m ca retragere minimă obligatorie față de limita de proprietate spre stradă și în cazul celorlalte imobile situate în zona studiată în PUZ, respectiv zona L1 - zonă locuințe și funcțiuni complementare - locuințe individuale și colective mici cu regim de înălțime maxim P+2 niveluri, modificare față de care proprietarii celorlalte imobile din zona studiată în PUZ își manifestă dezacordul, conform tabelului nominal atașat prezentei adrese, fiind afectată direct.

Observație U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat:

Tinând cont de prevederile P.U.G. și R.L.U. în vigoare față de care s-a completat regimul tehnic al Certificatului de urbanism nr. 113/08.06.2018 prevederile zonei propuse L1 nu trebuie să aducă restricții noi față de prevederile urbanistice anterioare astfel încât proiectantul să modifice această prevedere din Regulamentul aferent zonei L1, precum și referințele gresite din piesele desenate privind PUG Buzău.

5. Pentru punctul 6 din adresa nr. 10669/13.07.2018:

Zonificarea și bilanțul teritorial aferent zonei studiată în PUZ sunt eronate, **în cadrul zonei ISs zonă instituții publice și servicii de sănătate fiind inclusă și o suprafață de aproximativ 950 mp aparținând imobilului cu numărul cadastral 32267**, situat în strada Alecu Bagdat, nr. 9, adresă la care este edificată o construcție cu destinația de locuință.

Observație U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat:

Se vor corecta piesele desenate de către proiectantul documentației de urbanism **« Intocmire P.U.Z. + R.L.U. Construire locuințe colective prin program A.N.L. în str. Pacii, nr. 9 Bis, municipiul Ramnicu-Sarat, județul Buzău »** zonarea ISs astfel încât aceasta să nu se suprapună peste imobilul cu numărul cadastral 32267, situat în strada Alecu Bagdat, nr. 9, ținându-se seama de limitele proprietăților din zona, precum și piesele scrise cu referire la zona ISs – Utilizări Admise, în care vor fi admise doar dotări specifice zonei și nu hoteluri, lacasuri de cult, restaurante, depozite, e.t.c.

6. Observații provenite din discuții libere:

a) Cetățenii participanți semnaleză faptul că lucrările de construire creează riscuri pentru sănătate sau disconfort vecinilor prin producerea de zgomot, vibrații, mirosuri, praf și fum, precum vibrații în execuția lucrărilor ce pot afecta siguranța clădirilor învecinate, în prezent zona propusă L1.

Observație U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat:

În vederea respectării Normelor de igienă și sănătate publică privind mediul de viață al populației, prin certificatul de urbanism ce se va emite în scopul obținerii autorizației de construire (ce nu face obiectul prezentei documentații de urbanism) se va solicita avizul privind sănătatea populației.

Deasemeni, propunem mutarea căii de acces cu lățimea de 4 m către limita de proprietate cu lotul 2 identificat prin număr cadastral 35521 și înființarea pe terenul ramăns către proprietățile din strada Amurgului de la nr. 26 la 36 a unei zone tampon – spațiu verde cu lățimea de aproximativ 12 m pe toată lungimea acestei laturi, obținându-se astfel și o distanță cât mai mare față de clădirile învecinate.

b) Necesitatea și oportunitatea lucrărilor ce vor fi suportate de Municipiul Ramnicu Sarat generează costuri de racordare la utilități și dacă acestea se justifică.

Observație U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat:

Conform prevederilor H.C.L. 150/22.05.2017, în anexa nr. 1 se prezintă modelul de contract în care sunt precizate printre obligațiile U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat și realizarea lucrărilor tehnico-edilitare aferente obiectivului de investiții aprobat.

c) Un participant la discutii prezinta ideea sa de realizare a unui parc public in aceasta incinta.

Observatie U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat:

Municipiul Ramnicu Sarat nu detine in intravilan alte terenuri care sa poata fi utilizate in scopul realizarii de locuinte pentru specialistii din sanatate.

d) Un participant la discutii semnaleaza faptul ca prin aprobarea planurilor de amplasament si delimitare a imobilului rezultate din dezmembrarea in 2 loturi a numarului cadastral 35507, accesul in lotul 2 se face pe un teren vecin detinut fara acte, acces existent in prezent, fapt pentru care este nevoie de un alt acces din strada Pacii pentru lotul 2.

Observatie U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat:

Aceasta disfunctionalitate nu aduce atingere documentatiei de urbanism propuse, aceasta referindu-se la lotul 1 si nu la forma de proprietate asupra terenului detinut fara acte cu care se invecineaza lotul 2 – proprietatea Municipiului Ramnicu Sarat, catre strada Pacii.

e) Cetatenii participanti concluzioneaza faptul ca nu sunt de acord cu documentatia de urbanism prezentata intrucat aceasta contine erorile sau neconcordantele precizate mai sus.

Observatie U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat:

Pe baza propunerilor U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat mai sus-mentionate si in limita competentelor date de calitatea sa, proiectantul va modifica/completa varianta initiala a documentatiei de urbanism « **Intocmire P.U.Z. + R.L.U. Construire locuinte colective prin program A.N.L. in str. Pacii, nr. 9 Bis, municipiul Ramnicu-Sarat, judetul Buzau** », urmand a fi reluata procedura de informare si consultare publica incepand cu solicitarea unui nou certificat de urbanism in situatia in care vor fi modificari fata de prevederile Certificatului de urbanism nr. 113/08.06.2018.

Intocmit,

ing. Teodorescu Dragos Daniel

ing. Mihai Adrian Ion

ing. Astefanoaie Viorel Marcel

