



SC ScienceMed SRL
Mun. Buzau, bld. Unirii. Bl. 8C, p. ap.1, jud Buzau
CUI : 25283891 ORC Buzau J10/257/2009,
RO51BTRL01001202S29381XX, Banca Transilvania
e-mail : sciencemed.romania@yahoo.com
Tel. 0728053974

Nr.2/14.01.2022

Catre : Primarul Municipiului Buzau

MOTIVARE EXCEPTARE PUD
- Strada Tunelului, nr. 7, Municipiul Buzău-

Conform Certificatului de Urbanism Nr. 06/05.01.2022, însoțit de anexă, emis de Primăria Municipiului Buzău, Serviciul Urbanism și Dezvoltare urbană, cererea de emitere a autorizației va fi completată cu următoarele documente - proiect tip D.T.A.C., proiect tip D.T.O.E. și proiect tip P.U.D., diverse avize, autorizații și studii.

Suntem de fermă părere că **anexarea unei documentații de tip P.U.D. nu reprezintă o necesitate în autorizarea proiectului**, deoarece soluția propusă prin proiect și prin piesele desenate din documentația de emitere certificat de urbanism se înscrie în prescripțiile specifice U.T.R. Nr. 1 - Subzona funcțională CP2 - subzona centrală situată în afara limitelor zonei de protecție, în care se menține configurația țesutului urban tradițional, zonă definită de clădiri cu puține niveluri (dominant P+1 - P+2 niveluri), alcătuind fronturi continue și discontinue dispuse pe lotizări destinate locuințelor individuale cu spații la parter ce au funcțiuni complementare.

Soluția propusă se înscrie în prescripții astfel:

- conform Articolului 1 - se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei, astfel încât noua funcțiune de servicii personale (clinică de medicină alternativă, fără internare) respectă utilizările admise ale zonei; în plus, se va obține Acordul autentic al vecinilor afectați, astfel încât funcționarea clinicii să nu stânjenească buna desfășurare a activității vecinilor,
- conform Articolului 4 - se menține parcelarul existent, îndeplinindu-se suprafața minimă pentru construibilitate (266mp față de minim 150 mp),
- conform Articolului 5 - se menține și se îmbunătățește situația de fapt (terenul prezintă o construcție existentă ce se va menține și al cărui etaj propus -prin supraetajare- va relua paralelismul cu aliniamentul pentru a corecta dezalinierea imobilului existent),
- conform Articolului 6 - se menține situația actuală (regim de construire discontinuu), proiectul propunând, în scopul dezvoltării unei soluții arhitectural-urbanistice de înaltă calitate estetică, precum și de punere în valoare a zonei și a obiectului de arhitectură, intervenții minime de modificare a retragerii la parter și etaj (apropierile de limitele de proprietate respectă prevederile codului Civil),
- conform Articolului 7 - parcela este construibilă deoarece are acces auto carosabil de minim 3.0 m, acces pietonal direct dintr-o circulație publică (Strada Tunelului) și se va urmări accesibilizarea spațiului clinicii pentru persoanele cu dizabilități,
- conform Articolului 8 - se va întocmi studiu de circulație pentru a se determina numărul de locuri de parcare necesar și se va integra în soluția propusă, existând posibilități multiple de parcare în interiorul parcelei,
- conform Articolului 9 - soluția de arhitectură respectă regimul de înălțime al zonei, propunându-se Parter+Etaj,

- conform Articolului 12 - menținerea unei amprente la sol restrânse, prin supraetajare în consolă, contribuie la o suprafață de spațiu verde ce depășește reglementările în vigoare (aproximativ 40% spațiu verde față de minimul de 30%),
- conform Articolului 14 - conform nevoilor exprimate prin tema de proiectare, intenției păstrării caracterului pietonal, apropiat de scara umană, a propunerii arhitecturale, precum și principiilor arhitecturii durabile, indicatorii urbanistici POT și CUT ai noii clădiri se vor înscrie cu în valorile maxime aprobate ale zonei (aproximativ 40% față de 80%, aproximativ 0.9 față de 2.1),
- suplimentar, supraetajarea construcției existente, precum și modificarea retragerilor și apropierea de calcanele construcțiilor existente va constitui tema studiului de însorire, ce va analiza și va coordona modelarea volumului arhitectural, astfel încât să nu se aducă prejudicii de însorire vecinilor terenului în cauză,
- finalmente, conform Articolului 10 și în spriinul asigurării calității estetice deosebite și de integrare în zonă centrală protejată, se va obține avizul Ministerului Culturii/Direcției Județene pentru Cultură Buzău.

Precizam ca aceasta investitie face parte dintr-un proiect finantat din fonduri europene, iar realizarea unei documentatii de tip PUD, necesita o perioada mare de timp, existand riscul real de a nu ne incadra in termenele prevazute in proiect.

În concluzie, datorită înscrierii soluției arhitectural-urbanistice în prevederile zonei CP2, precum și asigurării soluționării aspectelor rămase incerte în cadrul studiilor ce se vor atașa documentației D.T.A.C., **solicităm exceptarea întocmirii și anexării unei documentații de tip P.U.D.** în cadrul autorizării soluției, deoarece aceasta ar reprezenta exclusiv o reluare a concluziilor enumerate mai sus și a rezultatelor studiilor individuale.

Administrator,

Hanganu Daniel Valeriu

