

S.C. **WESTERN OUTDOOR** S.R.L.

str. Stanislav Cihoschi nr. 12, etaj 1, Sector 1, Bucuresti, tel/fax (+4) 021 2303037, 021 2303898
www.wod.ro, e-mail: office@wod.ro, J40/25546/1994, CIF: RO 6645898



Către

PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
SERVICIUL DE URBANISM ȘI DEZVOLTARE URBANĂ
DIRECTIA ARHITECTULUI ȘEF



Piața Daciei nr.1, municipiul Buzău, județul Buzău

În atenția: Doamnei Arhitect Șef, Arhitect Raluca Elena Bobescu

Referitor: La Adresele înregistrate de către registratura municipiului Buzău sub numerele 60751/18.04.2023, 69637/27.04.2023, 69638/27.04.2023.

Vă transmitem răspunsurile SC Western Outdoor S.R.L. în calitate de prestator al serviciilor de elaborare P.U.Z. în scopul „Dezvoltării urbane a zonei de sud-vest a Municipiului Buzău prin realizarea unui pol de sănătate și configurarea tramei stradale – Complex se sănătate – Spital Municipal” la observațiile făcute de către cetățeni în etapa privind intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal, transmise în data de 2 mai 2023.

Cu respect

Arh. Bogdan Brănescu

Director Departament Urbanism

S.C. WESTERN OUTDOOR S.R.L.





**Referitor: La observațiile din cuprinsul adresei înregistrate sub nr.
60751/18.04.2023.**

Oportunitate inițierii prezentei documentații de urbanism a fost decisă de către Primăria Municipiului Buzău în vederea îndeplinirii dezideratelor de dezvoltare a zonei de sud-vest a municipiului, stabilite prin Planul Urbanistic General al Municipiului Buzău aprobat prin H.C.L. 235/2009 și HCL 255/2019, corelate cu dezvoltările actuale ale infrastructurii naționale de transport.

Astfel, P.U.G. Municipiului Buzău, în curs de actualizare, prevede ca zona de sud-vest a municipiului să se transforme dintr-o zonă agricolă într-o zonă urbană caracterizată prin utilizarea terenurilor pentru funcțiuni de servicii: instituții publice, servicii de interes general, spații comerciale, dotări de învățământ și dotări sanitare. Această dezvoltare propusă presupune echiparea întregului teritoriu cu artere de transport și echipamente edilitare și deci rezervarea unor suprafețe mai mari de teren pentru realizarea lor. Transferul din terenurile necesare, din proprietatea privată al persoanelor fizice și juridice în proprietate publică se va face în condițiile legii 34/1994 și 255/2010, în conformitate cu reglementările și planul de acțiune ale Planului Urbanistic General, aflat în proces de actualizare și ale Planului Urbanistic Zonal.

Tema de proiectare, întocmită de către Primăria Municipiului Buzău, reflectă întocmai aspectele mai sus prevăzute și, drept urmare, urmează să întocmim și să supunem avizării și aprobării reglementări care să urmărească îndeplinirea obiectivelor de utilitate publică necesare transformării zonei într-un pol de sănătate din urma căruia să beneficieze în mod cât mai egal posibil, toți proprietarii de terenuri și potențiali utilizatori din Municipiul Buzău și zona din metropolitană.

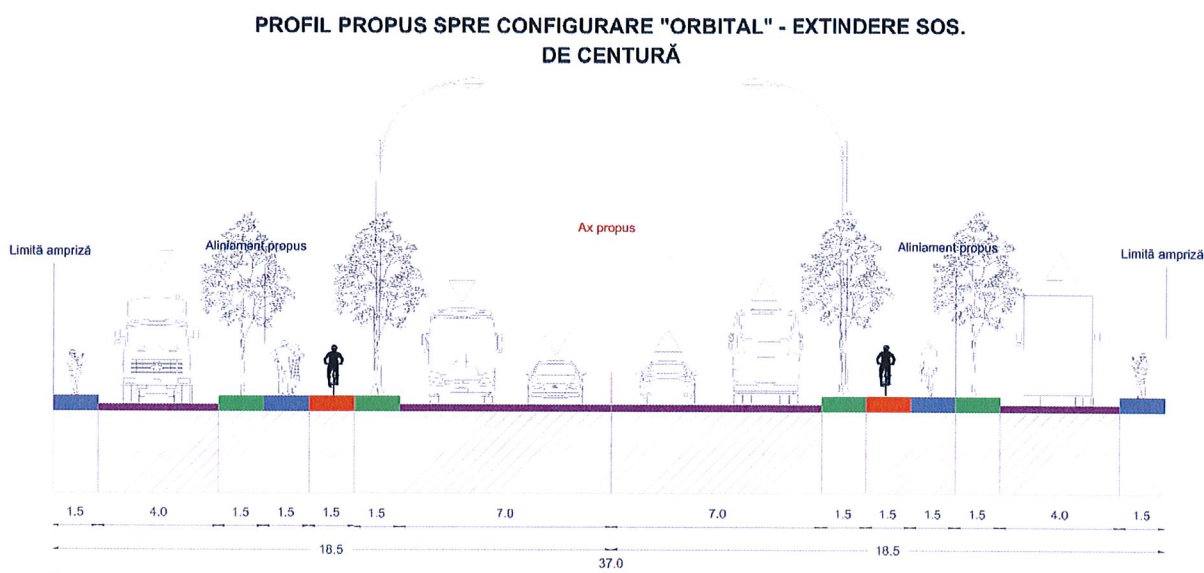
Figură 1 Extras din tema de proiectare

- Administrația publică va realiza demersurile instituționale pentru realizarea proiectelor de utilitate publică – lucrări de infrastructura edilitara și pentru transport, necesare funcționării campusului sanitar și zonei.

Referitor: La observațiile din cuprinsul adresei înregistrate sub nr. 69637/27.04.2023.

Traseul și profilul arterei de circulație categoria a II-a, care vă afectează terenul în documentația publicată pe site-ul Primăriei Municipiului Buzău, reprezintă o propunere preliminară de modificare a traseului arterei de ocolitoare a Municipiului Buzău denumită „Orbital” în proiectul de actualizare a planului urbanistic general, arteră care face parte din rețeaua majoră de circulație a municipiului.

Figură 2 Profil transversal „Orbital”

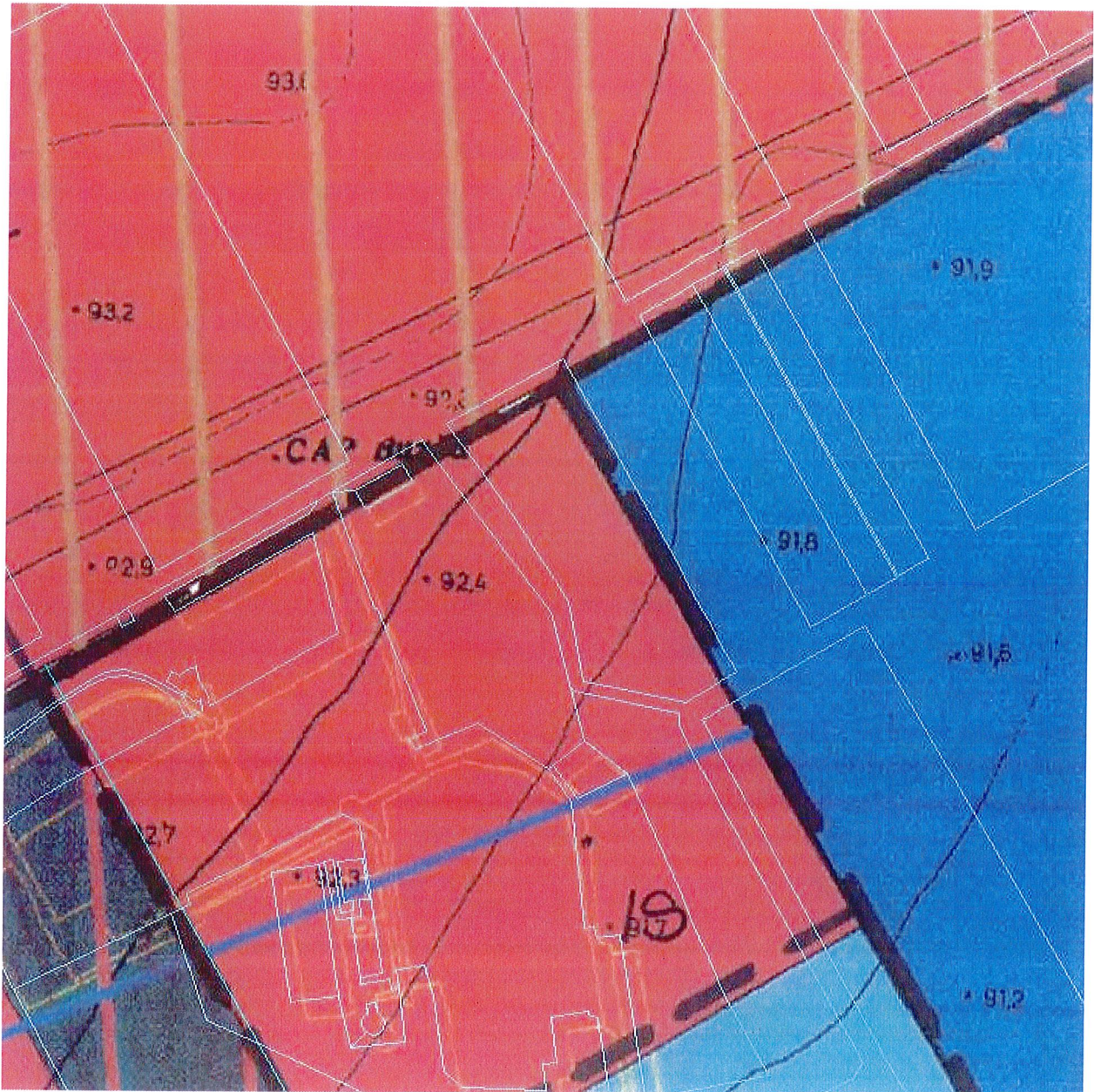


Traseul propus prin proiectul de actualizare a P.U.G. nu se mai poate realiza în urma condițiilor M.Ap.N, astfel încât în studiul de oportunitate a fost folosit traseul unei alte artere de circulație reglementat prin PUG Municipiul Buzău 2009.

La fazele ulterioare de proiectare, în funcție de prevederile documentației de actualizare a P.U.G.-ului, de avizele obținute atât la faza P.U.G.. cât și la faza P.U.Z., vor fi propuse spre avizare și supuse consultării publice mai multe variante de traseu, astfel încât traseul final să permită realizarea arterei la profilului transversal reglementat în condițiile unei afectări echivalente a tuturor terenurilor de pe traseul Orbitalului și a menținerii celor mai bune condiții de construibilitate pentru parcelele, terenuri proprietate privată, rezultate în urma aplicărilor

prevederilor referitoare la circulația terenurilor, ale Planului Urbanistic Zonal și ale planului de acțiune al acestuia.

Figură 3 Extras din Plansa de reglementări UTR 29 a PUG Municipiul Buzau 2009





Referitor: La observațiile din cuprinsul adresei înregistrate sub nr. 69637/27.04.2023.

Terenul cu nr. cadastral nr. 73418, municipiul Buzău, județul Buzău este reglementat în PUG Municipiul Buzău ca având funcțiune de instituții și servicii. În vederea aplicării acestei reglementări în prealabil emiterii de autorizații de construire trebuie aplicate prevederile legale în vigoare referitoare la accesul auto și la echiparea cu rețele edilitare a terenurilor.

Astfel prin documentația supusă consultării publice au fost propuse reglementări care să permită atât accesul auto și pietonal, cât și echiparea terenului cu rețele edilitare, după cum urmează:

- La limita de nord a terenului, canalul de desecare va fi transformat conform proiectului de actualizare a P.U.G. Municipiul Buzău într-o stradă categoria a II-a, cu profil transversal compus din 2 benzi de circulație pe sens, cu spații verzi, piste de bicicliști și trotuare, pe fiecare parte a carosabilului.
 - La limita de sud a terenului, drumul de exploatare va fi transformat, conform proiectului de actualizare a P.U.G. Municipiul Buzău, într-o stradă categoria a III-a, cu profil transversal compus din o bandă de circulație pe sens, cu spații verzi, piste de bicicliști și trotuare pe fiecare parte a carosabilului.
 - Deoarece lățimea atât a canalului de irigații, cât și a drumului de exploatare, sunt mai mici decât profilele propuse, este necesară trecerea, în condițiile legii, din proprietatea privată al persoanelor fizice și juridice în proprietate publică, simetric față de axurile existente, a unor suprafețe de teren; soluția urmând a fi definitivată în procesul de elaborare și avizare a P.U.Z.-ului. Estimăm la această fază că pentru terenul cu nr. cadastral 73418, suprafața de teren necesară pentru realizarea celor două artere este mai mică de 3% din suprafața actuală a terenului.