

**RĂSPUNS LA ADRESA NR 52499 DIN DATA DE 18 03 2024**

DENUMIREA LUCRĂRII	PLAN URBANISTIC ZONAL "CONSTRUIRE ANSAMBLU IMOBILIAR MIXT – REZIDENȚIAL / COMERCIAL N.C. 71312" - - ANSAMBLU DE LOCUINȚE COLECTIVE S / DS + P+4E ÷ 6E ÷ 8E + ETH, SERVICII, DOTĂRI ȘI ECHIPAMENTE PUBLICE AFERENTE-
AMPLASAMENT	teren intravilan situat in Tarla 32, Mun. Buzău, Jud. Buzău, Nr. cadastral / Nr. topografic cu Suprafața de 69.518 mp conform Carte Funciară Nr. 71312 Buzău
BENEFICIAR	HOME DEVELOPMENT S.R.L.
PROIECTANT GENERAL	URBIA ARCHITECTS ENGINEERS S.R.L. Expo Business Park Bucharest - str. Aviator Popișteanu, nr. 54A, et 2, Sector 1, 012095, București, C.U.I. 45513090, J40/1064/2022 <a href="http://www.urbiadesign.com">www.urbiadesign.com</a> <a href="mailto:office@architects.com">office@architects.com</a>

**Stimate Domn,**

**0. CONSIDERATII GENERALE**

**In niciun moment nu s-a pus in discuție schimbarea încadrării terenurilor aparținând Stațiunii de Cercetare Dezvoltare pentru Legumicultură Buzău, si nici sa afecteze activitatea, cercetarea si patrimoniul instituției dumneavoastră.**

**Acest fapt l-am precizat foarte clar si întâlnirile avute intre reprezentanții Inițiatorului si Beneficiarului P.U.Z. si dumneavoastră.**

***Deschiderea unor actori urbani unii față de alții, cât și deschiderea administrațiilor publice către cetățeni si a investitorilor către oraș reprezintă elemente cruciale pentru succesul inițiativelor de regenerare urbana, pentru o dezvoltare sustenabilă si armonioasă a orașului cat si pentru creșterea calității locuirii in Buzău.***

***Proiectul propus pentru Tarlaua 32 – de la o tarla agricola la urbanismul sustenabil - intenționează să pună în practică acel oraș de 15 minute în care, dacă mergi pe jos, în acest interval de timp îți găsești locuința, serviciul, locul de cumpărături, școala și multe alte facilități necesare unei vieți bune, inclusiv menținerea unui plămân verde constituit si din patrimoniul si activitatea dumneavoastră.***

Planul propus privind îmbunătățirea circulațiilor in fostele tarlale agricole 32 si 34 aflate in interiorul orașului Buzău nu privește strict doar P.U.Z.-ul aflat in elaborare finala si dezbateri publica situat vis a vis de Cartierul Orizont.

Acest plan circulații propuse a studiat un areal mult mai mare decât P.U.Z. ul aflat in dezbateri publica – la acest moment sunt mai multe documentații de urbanism tip PUZ in elaborare in acest areal - aflat intre Strada Frăsinet la Sud, Bulevardul Unirii la Vest, Șoseaua de Centura Est la Nord, respectiv Parcul Tineretului, Strada Dorin Pavel, Strada Mesteacănului.



Este vorba despre o suprafața de analiza de aproximativ 125 ha, în care de-a lungul timpului s-au promovat proiecte private cât și investiții publice aflate în derulare care necesită coordonare și planificare atente în beneficiul tuturor cetățenilor și investitorilor buzoieni.

De altfel, proprietatea SCDL Buzău ului rămâne ca încadrare funcțională în zona cercetării și dezvoltării agriculturii, așa cum se poate vedea cu ușurință din planul de mai jos: galben înseamnă locuire, roșu este comerț și servicii, verde este zona destinată agriculturii urbane, cercetării în domeniul agribusiness, parcuri, spații verzi, zone sportive, etc.

S-a analizat din punct de vedere funcțional o zonă urbană de aproximativ 125 de hectare, pe care se propune, pe termen lung o distribuție funcțională echilibrată: aproximativ 30% (est. 37,5 hectare) pentru locuințe existente și planificate, aproximativ 30% (est. 37,5 hectare) sunt alocate serviciilor și comerțului, aproximativ 30% (est. 37,5 hectare) pot fi destinate agriculturii urbane, cercetării în domeniul agribusiness, parcuri, spații verzi, zone sportive, diferența de 10% (12,5 hectare) fiind rezervată străzilor publice existente și planificate.

Planul de circulații propus vizează între altele accesibilitatea imediată și directă din strada Frăsinet, prin spatele actualului magazin Kaufland spre centura de est a Buzăului, viitorul Orbital, respectiv investiția publică a municipiului Buzău în crearea unei zone sportive lângă Parcul proiectat de-a lungul Șoselei Digului, care va cuprinde : terenuri de sport în aer liber, o sală acoperită de activități sportive, un bazin de înot acoperit, unități de cazare pentru sportivi.

Artera de circulație propusă din strada Frăsinet, paralela cu Bulevardul Unirii, are o lungime de aproximativ 800 m, aceeași lungime pe care o are Bulevardul Unirii, de la intersecția Avion până la intrarea pe Podul Mărăcineni. Artera propusă, are rolul de a descongesciona traficul în sensul giratoriu de la avion și zona comercială Shopping City Buzău, de a reduce presiunea traficului în zonă, și de a oferi posibilitatea autoturismelor, bicicletelor și pietonilor de a ajunge în zonă de nord a parcului nou creat, a zonei sportive aflată în proiectare, pe centura nordică a Buzăului fără a mai traversa giratoriul de la avion și bulevardul Unirii.

Prin această măsură, se scurtează timpul petrecut în trafic, se reduce poluarea, se fluidizează traficul și se oferă alternative de deplasare la standarde europene, prin introducerea pistelor de biciclete aferente străzilor propuse.

Zona carosabilă propusă prevede posibilitatea introducerii transportului public de călători astfel încât zonele constituite ale orașului să fie conectate la noile cartiere de locuințe, la zonele generatoare de noi locuri de muncă, de agrement, propuse în zonă nordică a orașului.

Se propun, de asemenea, în întreaga zonă, noi piste de biciclete, cu o lungime de aproximativ 3.5 kilometri ce urmează a fi integrate în infrastructura velo generală a orașului, care vor conecta, de exemplu cartierul Orizont, precum vechile și noile cartiere planificate la zonă parcurilor și a activităților sportive.

Planul propus de circulații prevede zone de deplasare a pietonilor în toate direcțiile pentru a facilita accesul neîngrădit către zonele existente și proiectate de locuințe, de zone comerciale și de servicii, de locurile unde buzoienii lucrează, fac sport, se relaxează în aer liber.



Toate aceste propuneri au luat in seama documentația de urbanism PUG a orașului Buzău, in vigoare la acest moment.

## 1. PROPUNERI SPECIFICE

*Proprietățile, patrimoniul si culturile SCDL Buzău - identificate vizual, si nicidecum disponibile public pe <https://geoportal.ancpi.ro/geoportal/imobile/Harta.html> - in acest sens va rugam sa insistent sa ni le puneți la dispoziție pentru a coopera in mod fructuos si responsabil - nu vor atinse, cu excepția drumului de exploatare DE 402 care este propus a fi o strada publica prin PUG-ul Municipiului Buzău aprobat in 2009 si vigoare la data prezentei.*

*Propunerea actuala este realizarea acestei artere publice de categoria a 3a situata la sud-ul proprietății Home Development, având un prospect / profil de 17m incluzând zona carosabila de 7m, trotuare aferente de cate 1,5m pe fiecare parte, spatii verzi de aliniament de 4,5m, piste de biciclete de 2,6m.*

*Acest prospect / profil va fi menținut si la estul proprietății Home Development de a lungul drumului de exploatare DE 549, fără a se atinge proprietatea / culturile / limita identificata vizual a SCDL, afectând proprietatea Home Development.*

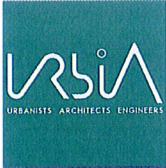
*Consideram absolut necesara realizarea acestei artere publice minimale pentru o dezvoltare organizata a zonei T32/34.*

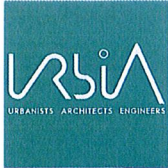
*Proprietatea SCDL ului va beneficia in urma acestei operațiuni urbanistice de crearea a unui lot constructibil la nor de strada propusa cu o suprafața neta de 3.800m<sup>2</sup> si doua corpuri de clădire, după cum urmează: prima construcție 8,5m x 27,5m = 235m<sup>2</sup> x 3 niveluri = 705m<sup>2</sup>, a doua construcție 10m x 60m = 600m<sup>2</sup> x 3 niveluri = 1.800m<sup>2</sup>, ceea ce înseamnă o ACD estimata posibil a fi construita de 2.500m<sup>2</sup>, daca se desfășoară pe 3 niveluri. Poate rămâne si doar parter comercial in doua corpuri de 235m<sup>2</sup>, respectiv 600m<sup>2</sup>.*

*Atașam in acest sens propunerea noastră.*

*Va stăm la dispoziție cu orice informații necesare si lămuritoare, inclusiv in legătura cu Avizul PUZ emis de către Instituția dumneavoastră in data de 11 mai 2023, ceea ce dovedește cunoașterea propunerilor noastre cu mult timp înainte de consultarea publica din data de 18 martie 2024.*

*Atașam cu titlu orientativ si ilustrativ dezvoltarea urbanistica propusa pe terenul nostru.*





**Data: 28 martie 2024**

Cu deosebit respect,



INITIATOR SI BENEFICIAR PUZ TEREN INTRAVILAN SITUAT IN TARLA 32, MUN. BUZĂU, JUD.  
BUZĂU, NR. CADASTRAL / NR. TOPOGRAFIC CU SUPRAFAȚA DE 69.518 MP CONFORM CARTE  
FUNCİARĂ NR. 71312 BUZĂU

**HOME DEVELOPMENT S.R.L. prin URBIA ARCHITECTS ENGINEERS S.R.L.**

