



Evoluția zonei 2010 - 2024



Conform Certificat de Urbanism Nr. 596 din 22.11. 2023, terenul proprietate privată, având N.C.54574, ce a generat prezenta documentație, este încadrat, în intravilanul municipiului Buzău. Conform Planului Urbanistic General al municipiului Buzău, aprobat prin HCL nr. 235 / 2009 și prelungit prin HCL nr. 255 / 2019, terenul încadrat astfel:
 UTR 20 – ZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL, respectiv
 Subzona IS – construcții comerciale, alte categorii, instituții publice sau servicii, construcții financiar – bancare, asistență socială.

Întrucât propunerea de investiție vizează funcțiuni precum locuire și funcțiuni complementare, este necesară realizarea prezentei documentații. De asemenea, necesitatea vine inclusiv din situația existentă a terenurilor, având geometrii neregulate, ce presupun reglementări specifice, precum și zona ce a fost utilizată pentru activități agricole.
 Toate acestea sunt completate de necesitatea stabilirii obiectivelor de utilitate publică din zonă, aceasta fiind afectată de realizarea arterei de circulație de categoria a II-a, ce va fi parte din inelul median de circulație, conform propunerilor preliminare pentru reactualizarea documentației de urbanism PUG a orașului.

Terenul ce a generat PUZ (N.C. 54574) are următoarele vecinătăți:

- la Nord – drum asfaltat, teren al cărei situație juridică nu este cunoscută
 - la Vest – teren proprietate privată N.C. 51431
 - la Sud - teren proprietate privată N.C. 74607
 - la Est - domeniu privat SCDL Buzău și drum
- Zona de studiu P.U.Z. are următoarele vecinătăți:
- la Nord – teren proprietate privată N.C. 71312
 - la Vest – bulevardul Unirii – teren N.C. 76138
 - la Sud – terenuri proprietate privată N.C.73304, N.C. 60650, N.C. 60652
 - la Est – terenuri proprietate privată

Accesul principal către terenul ce a generat PUZ se realizează din Bulevardul Unirii, prin intermediul drumului asfaltat, dar neamenajat.

Amplasamentul PUZ are acces atât din bulevardul Unirii, cât și din drumul neamenajat din partea de est, care face legătura cu Strada Frâsinet.

În interiorul amplasamentului se identifică drumuri neamenajate, fără profil clar.

Amplasamentul PUZ este afectat de profilele stradale proiectate pe latura de nord, respectiv est, conform PUG Buzău în curs de reactualizare și conform Documentației de tip PUZ, în curs de elaborare – Faza de consultare publică, pentru terenurile din zona de nord a amplasamentului. Aceste profile vor fi preluate în prezenta documentație și adaptate punctual, în funcție de soluțiile propuse, fără a-i fi modificat profilul general.

Prin intermediul Bulevardului Unirii, dar și al noii artere de pe latura de est, se va realiza accesul facil către Centura ocolitoare a municipiului, oferindu-i astfel o accesibilitate ridicată din exteriorul orașului.

PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, S+P+8E, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER, MUNICIPIUL BUZĂU, JUDEȚ BUZĂU

PROIECTANT GENERAL:	<p>ASCO INSTANT RESULT SRL CIF: RO26027930 ONRC: J10/690/2009 Str. Depozitului, nr. 25, Mărăcineni, Buzău</p>		
PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM:	<p>ALTUMI STUDIO SRL CIF: 39885781 ONRC: J21/507/2018 Bd. Matei Basarab, Bl.32, Sc.B, Parter, Sîlbozia, Ialomița</p>		
TITLU PROIECT: Adresa:	PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE S+P+8E, ÎMPREJMUIRE ȘI AMENAJARE TEREN, BRANȘAMENTE UTILITĂȚI ȘI ORGANIZARE DE ȘANTIER Județ Buzău, Municipiul Buzău, T32, P403, N.C.54574, C.F. 54574		
INITIATOR: Adresa:	WORLD ESTETIX DISTRIBUTION SRL Sector 6, București		
SEF PROIECT:	URB. ALEXANDRU BĂJENARU		
COLECTIV ELABORARE: Proiectat și Desenat:	URB. ALEXANDRA TUDOR		
TITLU PLANSĂ:	ÎNCADRARE ÎN LOCALITATE. ÎNCADRARE ÎN ZONĂ		
Nr. proiect:	36 / 2024	Faza:	PUZ
Scara:	- / -	Format:	A3 [297x594]
Data:	19.03.2024		Nr. plansa:
			U . 0 1

Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. ALTUMI STUDIO S.R.L., iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publică, precum și transmiterea informațiilor conținute fără acordul scris al S.C. ALTUMI STUDIO S.R.L. este strict interzisă și se pedepsește conform legii.