

Modernizarea Buzăului, ținta noii administrații

Orașul s-a extins în partea de Nord prin construirea unui cartier rezidențial

Marilena Dinu

Încet dar sigur. Acesta este ritmul cu care se mișcă piața construcțiilor din municipiul Buzău. Anul 2016 nu a adus schimbări notabile din punct de vedere imobiliar, cu excepția unor proiecte care au fost începute cu ani în urmă, iar acum au ajuns aproape de finalul etapei de construcție. De altfel, în 25 de ani, cea mai importantă schimbare urbanistică a fost extinderea intravilanului orașului cu circa 50 de hectare spre partea de Nord, în apropierea Podului de la Mărăcineni, pe jumătate din această suprafață fiind construite vile și blocuri rezidențiale care, în final, au format cel mai nou cartier al Buzăului. În aceeași zonă, au fost, de asemenea, construite în ultimii ani două centre comerciale: mai întâi Galleria Mall, apoi Aurora Shopping Center.

Anul acesta, o parte din Galleria Mall a fost dată în folosință Judecătoria Buzău, fiind astfel întregită valoarea urbanistică și comercială a zonei care în urmă cu 25 de ani era considerată periferia Buzăului. Tot anul acesta, a fost finalizat un alt ansamblu rezidențial, situat în zona "0" a orașului, în apropierea celei mai importante unități de învățământ, Colegiul "B. P. Hașdeu", respectiv Unirii Residence.

Sunt înregistrate și stagnări ale unor proiecte imobiliare care au fost gândite și anunțate încă de pe vremea boom-ului de pe piața construcțiilor.

Cât despre locuințele construite pe cont propriu, Buzăul trece printr-o perioadă destul de mono-



Primăria Buzău

tonă. Dovada acestui lucru este și numărul mic al autorizațiilor de construcție eliberate de Primăria Municipiului. Tendința este de extindere a locuințelor existente fără a mai ridica locuințe noi. O explicație a fenomenului ar putea fi și faptul că, potrivit ultimului recensământ, numărul locuitorilor a scăzut dramatic în ultimii ani, fiind semnalată și o îmbătrânire a populației prin reducerea bazei piramidei demografice, dar și o rată a șomajului care a urcat Buzăul în to-

pul județelor cu cel mai mare număr de șomeri. Continuă să fie o criză acută a locuințelor ANL, însă noua administrație locală a anunțat schimbări importante pe acest segment al construcțiilor de locuințe.

Ales primar în această vară, cunoscutul om de afaceri Constantin Toma, proprietarul grupului de firme Romet, are în vedere schimbări majore în ceea ce privește imaginea urbanistică a municipiului Buzău. Printre primele modificări pe care le-a făcut în aceste luni de când se află în fruntea Primăriei Municipiului Buzău a fost modernizarea locurilor de joacă dintre blocuri. Multe dintre ele aveau o vechime de zeci de ani și reprezentau un real pericol pentru cei mici. În doar câteva luni au fost transformate cinci locuri de joacă. Sunt in-

vestiții cu mobilier de ultimă generație, dar și cu un aspect urban spectaculos, autoritățile alegând să picteze pereții blocurilor din apropiere cu personaje din desene animate. Investiția pentru amenajarea celor cinci locuri de joacă se ridică la zeci de mii de euro, cel mai scump fiind tartanul care acoperă întreaga suprafață de joacă. Urmează ca modelul aplicat în cele cinci locații să fie păstrat până la finalizarea altor 35 de parcuri din municipiu.

În această toamnă, actuala administrație a finanțat primele platforme îngropate de gunoi. Ele au fost amplasate în zone centrale și, dacă proiectul se dovedește a fi viabil, reprezentanții Primăriei Buzău îl vor extinde și în alte zone ale orașului.

În această toamnă, actuala administrație a finanțat primele platforme îngropate de gunoi. Ele au fost amplasate în zone centrale și, dacă proiectul se dovedește a fi viabil, reprezentanții Primăriei Buzău îl vor extinde și în alte zone ale orașului.

Case din Cartierul Orizont



În Cartierul "Orizont" încă se lucrează

Anul acesta s-a lucrat la ultimul bloc de locuințe din cartierul Orizont. Este un imobil P+6 a cărui

construcție a început încă de anul trecut. Proiectul presupune patru zone rezidențiale de case, o zonă perimetrală de case cu înălțime mică de P+ 1 și P +2. Întregul cartier este gradat de mai multe blo-

curi cu înălțime de P+ 4 și P +6. Complexul rezidențial Orizont se află în partea de nord a orașului, la ieșirea spre Focșani, fiind delimitat la est de una dintre cele mai importante artere ale municipiului,

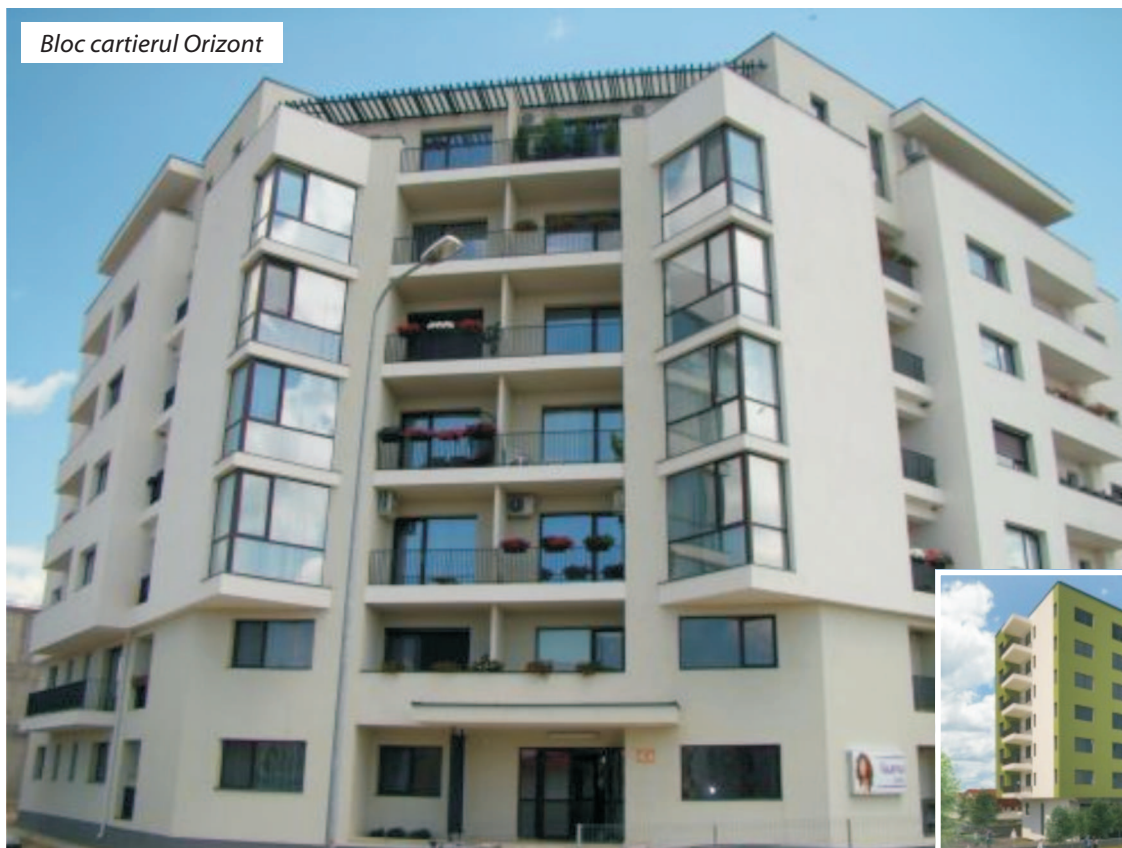
Bulevardul Unirii. Întregul ansamblu rezidențial are o suprafață de aproape 240.000 de metri pătrați și câteva sute de locuințe. Casele au un regim de înălțime P+E, amplasate pe loturi cu suprafețe cuprinse între 350 și 550 mp. Structura unei vile este formată din cadre de beton armat, iar pereții sunt din cărămidă. Cartierul are trei tipuri de vile, respectiv locuințe individuale, duplex și vile înșiruite. În prezent, majoritatea caselor și apartamentelor finalizate sunt deja locuite, urmând ca, în curând, să înceapă și vânzarea apartamentelor din blocul nou ridicat.

"Unirii Residence" începe vânzarea apartamentelor

Cel mai recent ansamblu rezidențial din municipiul Buzău care a

(continuare în pagina 56)

Bloc cartierul Orizont



Ultimele blocuri
din cartierul Orizont



(urmare din pagina 55)

Început vânzarea apartamentelor printr-un contract exclusiv cu agenția imobiliară "Necris" este Unirii Residence. Situat în zona Unirii Centru, ansamblul de locuințe vine cu o varietate de oferte printre care se numără spații comerciale, garsoniere, apartamente cu 2 și 3 camere precum și penthouse. Întregul ansamblu este format din două imobile cu un regim de înălțime de P +9, structurate în 37, respectiv 35 de apartamente, are o amprentă la sol de circa 900 de metri și parcare subterană cu 50 de locuri.

Ionuț Constantin, reprezentantul agenției Necris care tranzacționează cele 72 de apartamente, a declarat: "Apartamentele sunt generoase când vine vorba de spațiu, o garsonieră având 46 metri pătrați și un balcon de 6 metri pătrați, în timp ce un apartament cu trei camere ajunge la o suprafață de 78 de metri pătrați. Penthouse, are 179 - 189 de metri pătrați, balcon de 16 metri pătrați și o terasă de până la 200 de metri pătrați. Prețul unui apartament pornește de la 40.000 de euro și poate ajunge la 180.000 de euro un penthouse".

În 2016, s-a mers pe extinderea locuințelor

2016 este un an despre care nu se poate spune că s-a făcut remarcă printr-un aplomb al construcțiilor. Dacă în ceea ce privește dezolatorii, lucrurile pe segmentul imobiliar s-au mișcat timid, în ceea ce privește locuințele individuale situația este clară: nu s-a construit aproape mai nimic, s-a mers mai mult pe extinderea locuințelor deja construite cu ani în urmă. Tendința este dovedită și de numărul autorizațiilor emise de Primăria Municipiului Buzău. Potrivit situației emise de Victor Țirlea, arhitectul șef din cadrul Primăriei, în primele nouă luni ale anului au



fost emise 143 de autorizații de construire, în comparație cu 272 eliberate pe tot parcursul anului 2015. În cazul locuințelor individuale au fost aprobate 53, cele mai multe fiind vizând extinderi ale caselor. De asemenea, pe parcursul acestui an au fost solicitate documente de construire și pentru locuințe de tip P+ 1 și P+2, însă într-un număr relativ mic, respectiv 26, față de 87 câte au fost emise pe parcursul anului 2015.

Trei noi supermarket-uri, în curs de inițiere PUZ

Extinderea marilor lanțuri de magazine prin construcția acelor supermarketuri de cartier a continuat și în 2016, iar în prezent la Primăria Buzău trei retaileri au solicitat acordul pentru a construi un nou punct. Este vorba despre Lidl, Kaufland și Profi care, în prezent, sunt în fază de inițiere a Planului Urbanistic Zonal. Toate cele trei lanțuri de magazine mai au și alte puncte în municipiu cât și în alte zone din județ.

De asemenea, în etapa de elaborare PUZ se află un alt proiect important pentru municipiul Buzău. Este vorba despre refacerea fostului Spital Brătianu, cea mai mare

unitate medicală din oraș până în 1970, când a fost construit actualul Spital Județean. Situată pe cel mai mare bulevard din municipiu, clădirea Spitalului Brătianu este în pragul prăbușirii, iar de peste 15 ani a fost închisă. Acum, autoritățile doresc reabilitarea și transformarea fostului Spital Județean în Centru Cultural și Turistic de Interes Regional. Pentru finalizarea acestui proiect este nevoie de sute de mii de euro, motiv pentru care Consiliul Județean Buzău, care administrează clădirea, intenționează să acceseze fonduri europene. O expertiză tehnică realizată în anul 2015 a evaluat că ar fi nevoie de cel puțin 65.000 euro pentru stoparea degradării imobilului, de alți 270.000 de euro pentru consolidarea și rezolvarea altor probleme majore, la care se adaugă 330.000 de euro pentru lucrări de mare anvergură.

Petre Emanoil Neagu, președintele Consiliului Județean Buzău, a declarat: "Documentația de elaborare a Planului Urbanistic Zonal a obținut toate avizele solicitate prin certificatul de urbanism. Documentația împreună cu avizele au fost depuse la Ministerul Dezvoltării pentru ultimul aviz înainte de autorizarea acestuia la Primăria Municipiului Buzău. Documentația pentru avizarea lucrărilor de intervenție este în curs de elaborare".

Tot Consiliul Județean a dat în folosință anul acesta și o nouă maternitate care s-a transformat în principalul punct medical pentru femeile din județele învecinate, precum Brăila. Investiția s-a ridicat la

18 milioane de euro, iar maternitatea este considerată cea mai mare unitate medicală finalizată după 1989. Cu toate acestea, construcția în sine a fost finalizată încă din 2012, însă timp de patru ani a fost închisă, primele paciente ajungând aici abia în luna mai 2016.

Se modernizează intrarea în oraș, dinspre Ploiești

Pe principiul intrarea în oraș este cartea de vizită, primarul municipiului Buzău, Constantin Toma, anunță că are în plan regândirea și respectiv modernizarea căii de acces în oraș dinspre Ploiești și București. „Mi-a ieșit proiectul. E vorba de intrarea din Bariera Ploiești, deci vom face un rond la intrarea în Buzău, după pod, la Crâng, deci centura Nord și centura care duce spre Moldova. Facem un rond acolo, ne ducem pe lângă patinoar, coborâm toate cablurile în trotuar. Asfaltul va fi făcut după o tehnologie nouă cu piatră concasată de granit. Vom face un asfalt adevărat, cu garanții pe câțiva ani de zile", a explicat Constantin Toma. Licitația pentru atribuirea lucrărilor va avea la începutul anului viitor, iar lucrările vor fi demarate imediat cum vremea va permite, susține primarul Constantin Toma. Lucrările de regândire și modernizare a intrării în orașul Buzău pe DN 1 B dinspre Ploiești cuprind și mausoleul de la Cimitirul Eroilor, monument aflat acum în paragină. O atenție deosebită va fi acordată și iluminatului zonei.

Consiliul Județean a dat în folosință anul acesta și o nouă maternitate care s-a transformat în principalul punct medical pentru femeile din județele învecinate, precum Brăila. Investiția s-a ridicat la 18 milioane de euro, iar maternitatea este considerată cea mai mare unitate medicală finalizată după 1989.