



Consiliul Local Buzău a aprobat PUZ-ul pentru un nou cartier

Consiliul Local Buzău a aprobat proiectul prin care HOME DEVELOPMENT S.R.L, firmă a cărei administrator este un cetățean american, a solicitat eliberarea Planului Urbanistic Zonal pentru realizarea unui ansamblu imobiliar mixt rezidențial /comercial - locuințe colective (S/DS+P+4E-P+6E-P+8E), servicii și dotări, precum și echipamentele publice aferente.

"Proiectul de urbanism tip Plan Urbanistic Zonal este probabil cel mai important proiect de ordonare spațială a unei foste zone agricole buzoiene și transformarea acesteia într-o zonă urbană după toate principiile sustenabilității, rezilienței și modernității. De fapt, ceea ce se propune este un nou lifestyle urban, oferind un mix de componente și facilități adaptate unui stil de viață modern: zone comerciale, locuințe, echipamente publice, spații pentru servicii și de recreere", a declarat Raluca Elena BOBESCU, arhitect șef Primăria Buzău.

Terenul care face obiectul PUZ are o suprafață de 6,7 ha, dar prin PUZ s-a analizat impactul direct pe suprafața de 25,2 hectare și indirect pe o suprafață de teren de aproximativ 125 de hectare.

"Terenul este localizat pe Bulevardul Unirii, pe partea dreaptă pe direcția de mers către ieșirea spre Mărăcineni, imediat după benzinăria Mol, până în magazinul Lidl, vis a vis de cartierul Orizont. Zona de impact, însă, de analiză, pentru a demonstra viabilitatea și oportunitatea de dezvoltare urbană a unei zone atât de importante în viața socială și economia urbei buzoiene, a cuprins toată piesa urbană de aproximativ 125 de hectare încadrată de Bulevardul Unirii la vest, râul Buzău și Șoseaua Digului la nord, Parcul Tineretului la est și strada Frâșinet la sud. Se propune, prin urmare, la scara macro a zonei de analiză, după toate regulile urbanistice moderne, un front comercial la Bulevardul Unirii, care se cere consolidat urban prin investiții comerciale majore, un front secundar mixt - comerț,

servicii și locuințe - spațiu care să facă tranziția către zone de locuințe colective din planul terțiar. În planul patru al zonei de analiză sunt propuse locuințe colective cu regim de înălțime mai redus care să facă tranziția către locuințele individuale, Parcul Tineretului, respectiv zona agricolă a Stațiunii de Cercetare pentru Legumicultură Buzău. Prin urmare, un concept nou de dezvoltare urbană în trepte către zonele înverzite ale Buzăului", a mai explicat arhitectul șef al Primăriei.

Blocuri de 8 etaje și 2 hectare de spații verzi

Pe terenul de 6,7 hectare care face subiectul PUZ este propusă o zonă comercială cu înălțimi maxime P+1 (13m la cornișa) la cornișa cu deschidere la Bulevardul Unirii cu o suprafață de 1,8 ha care să completeze frontul comer-

(continuare în pagina 41)

(urmare din pagina 40)

cial existent. La acesta se adaugă planul al doilea al proiectului, zona mixtă cu o suprafață egală, respectiv 1,8 ha, dedicată comerțului, serviciilor și locuințelor. Locuințele colective din planul terțiar cu regim variat de înălțime până la 8 etaje (29,5 la cornișa). Locuirea colectivă va avea rezervată la parter și etajul 1 funcțiuni de educație și învățământ care să deservească rezidenții și cetățenii buzoieni.

"Se estimează adăugarea unui stoc de locuințe disponibile buzoienilor de aproximativ 1300 de apartamente, numărul acestora fiind definit cu exactitate după aprobarea PUZ și la fazele următoare de proiectare și analiză a fezabilității investiționale pe etape. În cadrul proiectului se vor regăsi aproape două hectare de spații verzi de calitate care să asigure calitatea vieții și sănătatea buzoienilor", este intenția investitorului.

"Pe suprafața de analiză directă de 25 de hectare a PUZ se anticipează dezvoltarea a aproximativ 3000 - 3.500 de unități locative noi și aprox. 25.000 - 40.000 mp de spații comerciale și de servicii, funcție de capacitatea financiară a viitorilor investitori", punctează Raluca Elena BOBESCU.

Consecințe economico-sociale ale PUZ

Principalele avantaje ale acestei investiții pentru comunitatea locală evidențiate de reprezentanții Primăriei Buzău sunt:

- Crearea unui ansamblu, cu toate dotările necesare, reper din punct de vedere volumetric-arhitectural, dar și funcțional, Buzăul fiind un oraș în continuă dezvoltare;
- Crearea de locuri de muncă;
- Crearea de locuințe cu un maxim de confort;
- Taxe și impozite plătite către bugetul local;
- Poziționare și accesibilitate foarte bune;
- Predarea în domeniul public al municipiului Buzău a terenurilor necesare creării sistemului de circulații rutier, velo și pietonal ce se vor amenaja pentru dimensionarea corespunzătoare a drumurilor publice, cu echipare edilitară în beneficiul zonei și a orașului;
- Proximitatea cu zone de recreere și cumpărături;
- Potențial de a atrage clienți de afaceri, datorită locației cu mare potențial de dezvoltare;
- Dezvoltarea zonelor de recreere și comunitate;
- Acces ușor la mijloace de transport în comun.

