



U R B A N
S C O P E
Built by **people.**
Powered by **innovation.**

+40 745 075 121
office@urbanscope.ro
www.urbanscope.ro

Urban Scope București
Floreasca Cube Office Building
Calea Floreasca Nr. 169X, Etaj 4, Sector 1

P.U.Z. - PASAJ STRADA AUREL VLAICU - CONECTARE ZONA INDUSTRIILOR CU ZONA GĂRII

2026

MEMORIU DE PREZENTARE - INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI, ETAPA I

PASAJ STRADA AUREL VLAICU - CONECTARE ZONA INDUSTRIILOR CU ZONA GĂRII

„P.U.Z. - PASAJ STRADA AUREL VLAICU - CONECTARE ZONA INDUSTRIILOR CU ZONA GĂRII”

Faza: INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI - ETAPA I

2026

MEMORIU DE PREZENTARE - INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI, ETAPA I
PASAJ STRADA AUREL VLAICU - CONECTARE ZONA INDUSTRIILOR CU ZONA GĂRII

MEMORIU DE PREZENTARE

1. DATE DE IDENTIFICARE

Denumirea documentației: PLAN URBANISTIC ZONAL - „PASAJ STRADA AUREL VLAICU - CONECTARE ZONA INDUSTRIILOR CU ZONA GĂRII”

Amplasament: Municipiul Buzău, județul Buzău - strada Aurel Vlaicu / bulevardul Republicii

Inițiator / Beneficiar: U.A.T. Municipiul Buzău, Piața Daciei nr. 1, municipiul Buzău, județul Buzău

Elaborator: S.C. URBAN SCOPE S.R.L., Calea Floreasca nr. 169X, Floreasca Cube, etaj 4, sector 1, București; J40/3273/2016, CUI RO 35752863; proiect nr. 457

Faza: Informarea și consultarea publicului - Etapa I (intenția de elaborare a P.U.Z.)

Temei: Certificatul de Urbanism nr. 15 din 19.01.2026, emis de Primăria Municipiului Buzău

2. SCOPUL PREZENTULUI MEMORIU

Prezentul memoriu a fost întocmit în vederea informării și consultării publicului cu privire la intenția de elaborare a Planului Urbanistic Zonal „Pasaj strada Aurel Vlaicu - conectare zona industriilor cu zona Gării”, în municipiul Buzău.

Documentul se supune procedurii de informare și consultare a publicului în etapa pregătitoare, în conformitate cu prevederile Ordinului M.D.R.T. nr. 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, precum și cu Regulamentul local de implicare a publicului aprobat de Consiliul Local al Municipiului Buzău.

Elaborarea P.U.Z. este impusă prin Certificatul de Urbanism nr. 15/19.01.2026, care prevede că investiția „Construire pasaj strada Aurel Vlaicu - conectare zona industriilor cu zona Gării” se poate realiza numai după elaborarea și aprobarea în Consiliul Local a Planului Urbanistic Zonal, în baza unui aviz de oportunitate, cu respectarea art. 32 alin. (1) lit. c) și alin. (3) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, republicată, cu modificările și completările ulterioare.

Prin prezenta etapă, populația și factorii interesați sunt informați cu privire la intenția de elaborare a documentației, la obiectivele urmărite și la modalitățile prin care pot formula observații și propuneri.

MEMORIU DE PREZENTARE - INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI, ETAPA I

PASAJ STRADA AUREL VLAICU - CONECTARE ZONA INDUSTRIILOR CU ZONA GĂRII

3. SITUAȚIA EXISTENTĂ

3.1. ÎNCADRARE ÎN TERITORIU ȘI REGIM JURIDIC

Zona studiată este situată în intravilanul municipiului Buzău și cuprinde culoarul dintre zona industrială (strada Aurel Vlaicu - bulevardul Industriei) și zona Gării (bulevardul Republicii), traversat de liniile de cale ferată ale Stației C.F. Buzău. Suprafața zonei de studiu, conform anexei la certificatul de urbanism, este de 68.922 mp.

Terenurile care fac obiectul documentației aparțin domeniului public al municipiului Buzău, fiind reprezentate de străzi și artere de circulație: bulevardul Republicii (NC 69018, S = 25.696 mp din acte), strada Aurel Vlaicu (NC 68437, S = 16.806 mp din acte), strada Grigore Constantinescu, strada Tenor Leonard, strada Libertății, strada Șantierului, strada Dinicu Golescu, strada Scânteii, strada Cometei, strada Pinului, strada Nae Stănescu și strada Agriculturii. Culoarul de cale ferată (NC 57238, S = 170.262 mp) este proprietatea Statului Român, în administrarea Ministerului Transporturilor și Infrastructurii, concesionat către Compania de Căi Ferate „C.F.R.” - S.A.

Conform documentațiilor de urbanism în vigoare - P.U.G. aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009, prelungit prin H.C.L. nr. 255/2019 - zona se încadrează în U.T.R. 4 și U.T.R. 18, în subzonele: C - zonă pentru căi de comunicație și construcții aferente, subzona căi de comunicație rutiere, respectiv IS - zonă pentru instituții publice și servicii de interes general.

Partea nordică a zonei de studiu este afectată de zona protejată a monumentului istoric CASA VLADIMIR MAXIMILIAN ȘI NICOLAE LEONARD (strada Tenor Leonard nr. 2). Totodată, se aplică zona de siguranță a căii ferate (20,00 m) și zona de protecție a căii ferate (100,00 m).

3.2. DISFUNȚIONALITĂȚI CONSTATATE

În prezent, legătura dintre zona industriilor și zona Gării este condiționată de traversarea la nivel a infrastructurii feroviare, ceea ce generează următoarele disfuncționalități:

- presiune crescută asupra infrastructurii rutiere existente, în condițiile creșterii continue a fluxurilor de transport marfă, transport public și trafic auto individual;
- dirijarea traficului greu și comercial pe trasee ocolitoare sau pe străzi subdimensionate din municipiul Buzău;
- creșterea timpilor de așteptare în trafic și a duratei medii a călătoriilor;
- creșterea emisiilor de CO₂ și degradarea calității aerului în zonele rezidențiale adiacente;
- lipsa unei legături rutiere directe și continue între cele două zone funcționale majore ale orașului.

MEMORIU DE PREZENTARE - INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI, ETAPA I

PASAJ STRADA AUREL VLAICU - CONECTARE ZONA INDUSTRIILOR CU ZONA GĂRII

3.3. BILANȚ TERITORIAL EXISTENT

Bilanțul teritorial al situației existente, la nivelul zonei de studiu, se prezintă astfel:

FUNȚIUNE	SUPRAFAȚĂ (ha)	PROCENT (%)
Suprafață terenuri care fac obiectul P.U.Z.	1,87	27,30
- industrie	0,10	1,46
- căi de comunicație	1,77	25,84
Suprafață terenuri din zona de studiu	4,98	72,70
- instituții publice și servicii	0,30	4,38
- locuire	0,15	2,19
- industrie	0,24	3,50
- căi de comunicație	0,31	4,53
- căi de comunicație feroviară C.F.	3,98	58,10
TOTAL ZONĂ DE STUDIU	6,85	100,00

4. INTENȚIA DE ELABORARE A P.U.Z.

4.1. OBIECTIVELE DOCUMENTAȚIEI

Prin Planul Urbanistic Zonal se urmărește stabilirea cadrului urbanistic necesar realizării unui pasaj rutier subteran de subtraversare a căii ferate, împreună cu lucrările de sistematizare a circulației aferente, respectiv:

- reglementarea circulației rutiere și a organizării traficului în zona de studiu;
- stabilirea zonelor funcționale, a limitelor de proprietate și a zonelor de protecție și siguranță;
- stabilirea condițiilor de amplasare, conformare și echipare edilitară a investiției;
- corelarea soluției propuse cu reglementările P.U.G. în vigoare și cu regimul de protecție al monumentului istoric din vecinătatea nordică a zonei.

4.2. SOLUȚIA PROPUȘĂ

Pasajul subteran va asigura legătura între zona industrială (bulevardul Industriei) și zona Gării (bulevardul Republicii), prin subtraversarea liniilor de cale ferată la ieșirea din stație și a străzii Șantierului, conexiunea fiind realizată între strada Aurel Vlaicu și bulevardul Republicii. Circulația în pasaj va fi organizată pe sensuri unice: intrarea dinspre vest, din bulevardul Republicii, cu ieșire în strada Aurel Vlaicu, respectiv intrarea din strada Aurel Vlaicu, cu ieșire în bulevardul Republicii, în proximitatea străzii Libertății. Lucrările se vor executa în săpătură deschisă sprijinită, cu asigurarea continuității circulației pe liniile C.F. și pe străzile adiacente.

În zona de sud (strada Aurel Vlaicu) se propune amenajarea unui sens giratoriu cu 3 ramuri la intersecția cu strada Șantierului, destinat întoarcerii riveranilor din

MEMORIU DE PREZENTARE - INFORMAREA ȘI CONSULTAREA PUBLICULUI, ETAPA I

PASAJ STRADA AUREL VLAICU - CONECTARE ZONA INDUSTRIILOR CU ZONA GĂRII

străzile Pinului, Cometei și Dinicu Golescu, precum și accesului către incinta industrială adiacentă.

În zona de nord (bulevardul Republicii) se propune realizarea unui sens giratoriu în formă de ovoid la intersecția cu străzile Scânteii și Tenor Leonard, împreună cu reconfigurarea sensurilor de circulație pe străzile Scânteii, Tenor Leonard și Agriculturii, pentru asigurarea legăturii cu bulevardul Unirii.

Pasajul va fi echipat cu sistem de iluminat LED cu reglare automată a nivelului de iluminare, sistem de supraveghere video, sistem de detectare, semnalizare și alarmare la incendiu, corelat cu instalația de evacuare a noxelor și a fumului, precum și cu instalațiile de colectare și evacuare a apelor pluviale.

5. EFECTE ESTIMATE ASUPRA ZONEI

Implementarea investiției reglementate prin P.U.Z. va genera următoarele efecte:

- asigurarea unei legături rutiere directe, continue și sigure între zona industrială și zona Gării, independentă de traficul feroviar;
- fluidizarea circulației și reducerea timpilor de deplasare, cu descărcarea traficului greu de pe străzile rezidențiale subdimensionate;
- creșterea siguranței rutiere prin eliminarea conflictului dintre traficul rutier și cel feroviar;
- reducerea emisiilor de CO₂ și a poluării fonice în zonele de locuit adiacente;
- creșterea accesibilității și a atractivității economice a zonei industriale.

Pe perioada de execuție a lucrărilor pot fi ocupate temporar terenuri private, care vor fi aduse la starea inițială după finalizarea lucrărilor. Disconfortul temporar generat de organizarea de șantier va fi gestionat prin măsuri specifice de protecție a mediului și de menținere a circulației.

ÎNTOCMIT,

S.C. URBAN SCOPE S.R.L.

Manager proiect: urb. Ana Voicu

Proiectat: urb. Ana Furnică

ing. Alex Mincă