

**ACTUALIZARE INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL
MUNICIPIULUI BUZĂU
INIȚIATOR – PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU**

Conform Ordin nr. 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism publicat în monitorul oficial nr. 47/19.01.2011, dat în baza art. 57 și 61 din legea nr. 350/2001 și art. 13 alin. 6 din HG 1631/2009 și a Anexei - Metodologie de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, Etape metodologice diferențiate pe categorii de planuri de amenajare a teritoriului și de urbanism, SECȚIUNEA a 2-a, Planul Urbanistic General (PUG) și regulamentul local de urbanism (RLU) aferent acestuia;

Se face cunoscuta intenția - Implicarea publicului în etapa pregătitoare.

1. DATE GENERALE DESPRE MUNICIPIUL BUZĂU

Buzău este un municipiu de rang II și reședința județului Buzău, fiind așezat în sud-estul României, în zona centrală a județului Buzău, pe malul drept al râului Buzău, la o altitudine de 101 m față de nivelul mării, având coordonatele 45°09" latitudine nordică și 25°5" longitudine estică.

Conform datelor finale ale ultimului recensământ efectuat în 2011, populația municipiului Buzău era de 115.494 de locuitori, iar conform datelor puse la dispoziție de Institutul Național de Statistică, populația municipiului Buzău la 1 iulie 2016, după domiciliul din actele de identitate, a fost de 134.830 persoane.

Este al 17-lea oraș al României, ca ordin de mărime al populației și face parte din Regiunea de Dezvoltare Sud-Est, unde este al patrulea oraș ca mărime, după Constanța, Galați și Brăila.

Accesibilitate - Municipiul Buzău se află la confluența dintre drumul european E85, ce leagă sudul continentului cu zona de nord și drumul național ce unește Transilvania cu porturile dunărene și litoralul Mării Negre. Orașul Buzău este un important nod feroviar și rutier, fiind situat pe una din magistralele feroviare ale țării de importanță europeană (linia 500: București - Ploiești - Buzău - Focșani - Bacău - Suceava). Gara Buzău este un important nod feroviar, de aici plecând linii ferate spre Brăila, Galați, Constanța, Brașov, precum și o linie locală spre Berca - Pătârlagele - Nehoiu - Nehoiașu.

Legăturile județului cu celelalte zone din țară:

- Drumul European E 85 (sau DN 2) dinspre București sau dinspre Suceava, Bacău, Focșani;
- DN 1B spre Ploiești;
- DN 10 spre Brașov (itinerar pe Valea Buzăului);
- DN 2B spre Brăila;
- Magistrala feroviară - linia 500 - de importanță europeană (București - Ploiești - Buzău - Focșani - Bacău - Suceava).

Suprafața municipiului Buzău - Perimetrul municipiului Buzău are o lungime de 55.346 metri conform schiței generale a hotarelor teritoriului administrativ, realizată de S.C. „Proiect” SA Buzău.

Conform situației realizate de firme specializate de cadastru, geodezie și cartografie, rezultă că în anul 2016, teritoriul se prezintă astfel:

- suprafața totală a municipiului - 8.178,65 ha din care:
- suprafața extravilanului - 3.458,65 ha;
- suprafața intravilanului - 4.720 ha;

Suprafața de teren intravilan a orașului a crescut semnificativ în ultimii ani, ocupând în 2016, 57,71% față de doar 35% în 2008, din suprafața sa totală.

2. NECESITATEA ȘI OPORTUNITATEA CONTRACTULUI

Necesitatea și oportunitatea actualizării și revizuirii Planului Urbanistic General și a Regulamentului Local de Urbanism aferent PUG Municipiul Buzău este fundamentată pe mai multe categorii de considerente, detaliate în continuare.

În contextul legislației specifice care a produs efecte în teritoriul Municipiului Buzău și a unei dinamici urbane accentuate a Municipiului Buzău care s-a manifestat în ultimii ani, a devenit evident că este necesară o actualizare și o revizuire a documentației de planificare urbanistică generală / reglementarilor existente, astfel încât viitorul Plan Urbanistic General (PUG), care va trebui să devină operațional cât mai curând posibil, să-și fundamenteze propunerile de dezvoltare și organizare spațială a teritoriului pe date reale, atât din punctul de vedere al regimului terenurilor, precum și din cel al utilizării funcționale a acestora, cu indicatorii urbanistici asociați.

Planul General de Urbanism în vigoare al Municipiului Buzău, aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 și prelungit prin HCL 255/2019, a înregistrat, de-a lungul unei perioade de mai bine de 10 ani, diferite solicitări de intervenții importante prin intermediul Planurilor Urbanistice Zonale (PUZ) și a Planurilor Urbanistice de Detaliu (PUD), devenind astfel depășit în raport cu noile realități economice și teritoriale ale orașului, ceea ce impune actualizarea acestuia.

Planul Urbanistic General actualizat va trebui să identifice zonele și sub-zonele spre care ar trebui direcționată dezvoltarea orașului și să prescrie indicatori urbanistici atractivi, în condițiile asigurării unei dezvoltări sustenabile și controlate pentru aceste zone.

În același timp, ținând cont de viziunea Buzău 2030 „Oraș Magnet”, trebuie prevăzute rezolvări clare și previzibile pentru cât mai multe din situațiile speciale care apar în oraș, în zonele consolidate, în zona centrală a orașului și de asemenea, în principalele zone de creștere urbană, ținând cont de 7 (șapte) elemente esențiale în relație cu cele 4 (patru) domenii strategice: economic, educațional, social și cultural, definite prin Planul strategic de dezvoltare a Municipiului Buzău.

Așadar, soluțiile PUG trebuie să vină cu soluții privind:

- Calitatea locuirii;
- Dezvoltarea economică;
- Mobilitatea urbană (în special relația rezidență – muncă);
- Rețeaua de infrastructură tehnico-edilă;
- Echipamentele publice;
- Spațiile verzi și agrement;
- Patrimoniul natural și cultural protejat.

În egală măsură, pentru creșterea eficienței activității derulate de administrație este foarte important ca tehnologia informației să fie utilizată la o scară cât mai largă, atât în raport cu cetățenii/beneficiarii serviciilor, cât și cu alte instituții publice. O abordare nouă, modernă, orientată pe nevoile beneficiarilor - cetățeni și mediul de afaceri, concentrată așadar pe evenimentele de viață, trebuie să înlocuiască abordarea clasică orientată pe instituțiile furnizoare de servicii.

Municipiul Buzău a cunoscut în perioada 2009 - 2020 un proces dinamic și complex de creștere și transformare spațial-funcțională a teritoriului său intravilan și extravilan. Acest proces de transformare

urbană s-a manifestat pe multiple paliere sectoriale care se conturează astăzi într-o serie de oportunități și provocări cheie pentru dezvoltarea în viitor a orașului Buzău.

Provocările privind integrarea sistemelor tehnologice GIS, ca instrument de diagnoză și control a dezvoltării urbane, vizează modalitățile eficiente în care sistemele informatice pot sta la baza transformării orașului Buzău într-un oraș prosper, conectat, coerent și curat. Astfel, integrarea sistemelor tehnologice GIS în procesul de gestiune și control a dezvoltării orașului Buzău permit o monitorizare în timp real a modului de transformare a dezvoltării orașului Buzău și de eficientizare a procesului administrativ de luare a deciziilor pentru o dezvoltare urbană inteligentă.

3. CONSIDERAȚII PRIVIND NECESITATEA ACTUALIZĂRII ȘI REVIZUIRII PUG MUNICIPIUL BUZĂU

A. Considerații legale și administrative

Conform art. 46, alin. (1) din Legea nr. 350/2001 privind Amenajarea Teritoriului și Urbanismului, cu modificările și completările ulterioare, valabilitatea Planului Urbanistic General este de 10 ani de la momentul aprobării. Prin H.C.L. nr. 235/30.10.2009 fost aprobat Planul Urbanistic General al Municipiului Buzău, având astfel o valabilitate până la 30 Octombrie 2019. Articolul 46, alin. (13) prevede posibilitatea prelungirii Planului Urbanistic General, pe bază de hotărâre a Consiliului Local, până la intrarea în vigoare a noului plan urbanistic general, cu condiția inițierii demersurilor de elaborare/actualizare a planului urbanistic general înainte de expirarea termenului de valabilitate, respectiv 30 Octombrie 2019.

Inițierea demersurilor de actualizare a Planului urbanistic general sau de prelungire a valabilității documentației în vigoare se aprobă prin hotărâre a Consiliului local, la propunerea primarului, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef. Acest lucru a fost realizat prin HCL a Mun. Buzău nr. 255/2019 care prelungește valabilitatea HCL 235/2009.

Planul urbanistic general cuprinde reglementări pe termen scurt, la nivelul Municipiului Buzău, cu privire la:

- stabilirea și delimitarea teritoriului intravilan în relație cu teritoriul administrativ al orașului;
- stabilirea modului de utilizare a terenurilor din intravilanul municipiului Buzău;
- zonificarea funcțională a orașului în corelație cu organizarea rețelei de circulație;
- delimitarea zonelor afectate de servituți publice;
- modernizarea și dezvoltarea infrastructurii tehnico-edilitare;
- stabilirea zonelor protejate și de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice reperate;
- formele de proprietate și circulația juridică a terenurilor;

precizarea condițiilor de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.

- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.
- zone de risc datorate unor depozități istorice de deșeuri.

Planul urbanistic general cuprinde prevederi pe termen mediu și lung cu privire la:

- evoluția în perspectiva a localității;
- direcțiile de dezvoltare funcțională în teritoriu;
- traseele coridoarelor de circulație și de echipare prevăzute în planurile de amenajare a teritoriului național, zonal și județean.
- zonele de risc natural delimitate și declarate astfel, conform legii, precum și la măsurile specifice privind prevenirea și atenuarea riscurilor, utilizarea terenurilor și realizarea construcțiilor în aceste zone.

- lista principalelor proiecte de dezvoltare și restructurare;
- stabilirea și delimitarea zonelor cu interdicție temporară și definitivă de construire;
- delimitarea zonelor în care se preconizează operațiuni urbanistice de regenerare urbană.

Propunerea justificată de actualizare a Planului Urbanistic General se realizează în baza analizei informațiilor statistice disponibile privind dinamica economică, socială și teritorială, în baza studiilor de specialitate existente, precum și în raport cu strategiile și programele de dezvoltare aprobate la nivelul municipiului Buzău, a județului Buzău și la nivel național și se avizează de Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și Fondurilor Europene.

Planul Urbanistic General al Municipiului Buzău stabilește regulile de construire ce se aplică la nivelul orașului până la nivelul parcelelor cadastrale, constituind elemente de fundamentare obligatorii pentru eliberarea certificatelor de urbanism, prin care se precizează condițiile de amplasare și conformare a volumelor construite, amenajate și plantate.

Astfel, este obligatorie inițierea demersurilor de reactualizare a PUG Municipiul Buzău, în vederea asigurării coerenței și predictibilității procesului de planificare teritorială, de proiectare urbană și, în final, de autorizare a construcțiilor pe teritoriul municipiului Buzău.

B. Considerații de planificare

- Actualizarea Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău reprezintă revizuirea reglementărilor urbanistice, a indicatorilor urbanistici propuși și a prevederilor planului inițial aprobat prin H.C.L. nr. 235/30.10.2009 și prelungit prin HCL nr. 255/2019 prin aducerea acestora în acord cu legislația în vigoare, tendințele de dezvoltare și cerințele de dezvoltare durabilă socio-economice și de mediu actuale, precum și actualizarea listei de proiecte de investiții necesare pentru implementarea viziunii de dezvoltare, în baza unor studii de specialitate și a analizei gradului de implementare a planului urbanistic în vigoare.

- Printre elementele specifice identificate ca fiind prioritar de reglementat prin revizuirea Planului Urbanistic General în vigoare, se numără (dar nu se limitează la) următoarele:

- Stabilirea setului de reglementări ferme privind modul concret de ocupare și utilizare a zonelor de creștere ale orașului, la nivelul tramei stradale, a funcțiunilor și a indicatorilor urbanistici admiși. Aceste zone au fost insuficient reglementate prin PUG în vigoare, iar astăzi cunosc o presiune investițională crescută din partea investitorilor pentru edificarea de noi construcții, adesea în lipsa autorizațiilor de construire. Astfel, la nivelul PUG, administrația locală își poate asuma pe termen lung delimitarea obiectivelor de utilitate publică care vor face obiectul, spre exemplu, realizării tramei stradale la nivel municipal, sau a principalelor dotări urbane de învățământ, de sănătate, cultură etc, rezervând astfel terenurile necesare realizării acestor investiții în viitor.

- Definirea unui cadru de reglementări urbanistice dedicate pentru Zona Centrală a municipiului, ca zonă urbană de referință la nivelul orașului Buzău, atât din punctul de vedere al rolului administrativ (prin prezența sediilor instituțiilor principale municipale și supramunicipale), cât și din punctul de vedere al rolului comercial și social al acestei zone. Rectificarea actualei limite a zonei centrale, precum și instituirea unui set de reglementări urbanistice și de peisaj urban ferme pentru această zonă în vederea definirii unei identități proprii a acesteia poate fie realizată doar prin intermediul Planului Urbanistic General revizuit.

- Tratarea problematicei zonelor de locuire informală dezvoltate în timp în zonele de periferie ale orașului Buzău și asumarea acestora de către administrația locală prin intermediul unor programe/proiecte de regenerare urbană, care pot fi definite și delimitate prin PUG.

- Reconsiderarea actualului model de reglementare urbanistică a teritoriului intravilan, prin revizuirea și rectificarea actualului sistem de UTR-uri, în ceea ce privește corecțiile necesare a fi realizate asupra reglementărilor urbanistice definite per fiecare UTR, de exemplu: rectificarea indicatorilor

urbanistici (minimi și maximi), organizarea și ierarhizarea tramei stradale în zonele de creștere ale orașului, stabilirea funcțiunilor permise și interzise etc.

C. Considerații fiscale și administrative

Noua zonificare funcțională propusă pentru teritoriul intravilan și extravilan al municipiului Buzău, realizată în baza aducerii acestora în acord cu tendințele de dezvoltare urbană, constituie suportul de revizuire a zonificării fiscale a municipiului, pentru determinarea valorilor impozabile optime ale terenurilor din Municipiu, în acord cu noile funcțiuni și activități permise, și încadrarea acestora în cele 4 zone distincte, conform O.G. 36/2002 privind impozitele și taxele locale.

Noua zonare fiscală în relație cu zonificarea urbanistică va sta la baza creșterii capacității fiscale bugetare a administrației locale pe termen mediu și lung, luând în considerare noile investiții pe care noul PUG le propune, conducând astfel la creșterea valorii impozabile pentru terenurile și proprietățile private și publice, datorate noilor investiții publice în străzi, rețele edilitare, spații verzi, transporturi și echipamente publice care vor deservi noile zone de creștere.

D. Considerații privind protejarea patrimoniului construit

Definirea unui set de reglementări ferme privind protejarea patrimoniului construit, prin revizuirea zonelor de protecție a monumentelor istorice din Municipiul Buzău și reconsiderarea limitelor acestor zone, atât în baza parcelelor cadastrale, cât și în baza condiționalităților impuse prin percepția peisajului urban constituie un obiectiv cheie al PUG revizuit, privind protejarea identității municipiului Buzău. De asemenea, în vederea creșterii gradului de atașament față de valorile identitare locale și punerea în valoare a patrimoniului orașului, ca motor al economiei locale, se impune analiza, identificarea și inventarierea parcelarului local valoros, cât și a clădirilor cu valoare deosebită din oraș.

E. Considerații privind noua structură a circulațiilor

Propunerile privind organizarea și dezvoltarea circulațiilor la nivelul municipiului Buzău constituie unul din obiectivele cheie asumate prin PUG revizuit privind dezvoltarea pe termen lung a unei noi structuri a circulațiilor la nivel municipal în acord cu tendințele de dezvoltare urbană. Este necesară reconsiderarea traseelor majore de circulații rutiere la nivel municipal, prin dezvoltarea inelelor alternative de circulație, ceea ce impune rezervarea suprafețelor de teren necesare realizării în timp a acestor obiective de investiții.

F. Considerații privind monitorizarea aplicării în timp a documentațiilor de urbanism și a autorizațiilor de construire

Inițierea procesului de revizuire a PUG în vigoare constituie o oportunitate semnificativă de introducere a sistemului tehnologic GIS (Geographic Information Systems sau Sisteme Informatic Geografice) în procesul de planificare, proiectare urbană și autorizarea construcțiilor. Se are în vedere crearea bazei de date la nivel de parcelă cadastrală cu reglementările urbanistice stabilite prin PUG revizuit, această bază de date constituind ulterior suportul informatic pentru emiterea în format electronic a Certificatelor de Urbanism.

Se are în vedere astfel, odată cu revizuirea și aprobarea PUG, realizarea tranziției administrației locale către sistemele informatice suport pentru monitorizarea aplicării în timp a documentațiilor de urbanism și de execuție a autorizațiilor de construire, permițând astfel urmărirea în timp real a modificărilor survenite asupra PUG.

4. TEMA DE PROIECTARE NOULUI PUG A MUN BUZAU

Municipiul Buzău a cunoscut în perioada 2009-2020 un proces dinamic și complex de creștere și transformare spațial-funcțională a teritoriului său intravilan și extravilan.

Acest proces de transformare urbană s-a manifestat pe multiple paliere sectoriale care se conturează astăzi într-o serie de oportunități și provocări cheie pentru dezvoltarea în viitor a orașului Buzău.

În acest context, aceste provocări și oportunități principale constituie baza de transformare a orașului Buzău pe termen lung într-un centru urban competitiv la nivel regional și național, prin raportare la 5 domenii strategice de planificare și dezvoltare urbană:

1. Economia urbană – Buzău, un oraș prosper!

Provocările privind competitivitatea economică a orașului vizează

i) pe de o parte procesul de transformare treptată a profilului economic al orașului, dintr-un centru eminamente urban industrial într-un centru urban cu activități de tip nou, în sensul diversificării activităților industriale în vederea adaptării economiei locale la noile cerințe ale pieței naționale privind modelul producției, depozitarii și distribuției industriale, legat de sectorul terțiar, prin apariția noilor activități economice de tip spații comerciale, servicii, logistică etc.

ii) pe de altă parte, ultimii ani au cunoscut o creștere semnificativă a provocărilor privind piața de locuințe, cu referire la dinamica noilor zone rezidențiale și la cererea în creștere pentru noi locuințe (ex: se înregistrează o presiune investițională crescută de construire a noilor locuințe în zonele libere ale orașului, dar care nu sunt susținute de o manieră sustenabilă prin asigurarea căilor de acces sau a rețelilor edilitare).

De asemenea, provocările socio-demografice manifestate prin dinamica numărului de locuitori (ex: populația orașului Buzău a cunoscut în perioada 2000-2018 o scădere de 10% a numărului de locuitori), constituie provocarea cheie în dezvoltarea unei capacități competitive ridicate a orașului la nivel regional și național pe termen mediu și lung. Astfel, se conturează provocările teritoriale privind rolul orașului Buzău la nivel regional și capacitatea competitivă a acestuia în raport cu restul centrelor urbane principale regionale (ex: Focșani, Brăila, Galați) și interregionale (ex: Ploiești, Târgoviște), precum și dezvoltarea teritoriului de suport și susținere a competitivității Buzăului cu ajutorul centrelor urbane secundare la nivel regional (ex: Urziceni, Mizil, Râmnicu Sărat etc).

2. Conectivitate și circulații – Buzău, un oraș conectat!

Este necesară o planificare urbană și teritorială inteligentă pentru conectarea orașului Buzău la marile coridoare de transport feroviar și rutier de la nivel național și European. Se impune astfel o abordare îndrăzneață și o politică ambițioasă din partea factorilor de decizie de la nivel local și județean pentru racordarea eficientă a orașului Buzău și a centrelor urbane și rurale județene la marile rețele de transport teritoriale, ținând cont de obiectivele majore ale Buzăului, respectiv, încurajarea reindustrializării orașului și stimularea agriculturii urbane.

Această politică ambițioasă poate fi susținută doar printr-o atentă și inteligentă planificare a teritoriului urban pentru fructificarea prezenței acestor coridoare de transport și rezervarea pe termen lung a terenurilor necesare realizării acestor obiective de investiții strategice. De asemenea, la nivel local, este importantă conturarea și dezvoltarea unei noi structuri a sistemului de circulații rutiere, prin intermediul planificării riguroase a teritoriului intravilan, care să răspundă în mod eficient procesului de creștere a orașului.

3. Structura funcțională și morfologia urbană – Buzău, un oraș coerent!

Se pot defini o serie de provocări cu care se confruntă Municipiul Buzău la nivelul structurii sale funcționale și a morfologiei sale diverse. Astfel, se definesc, pe de o parte, o serie de provocări privind controlul și gestiunea zonelor de creștere ale orașului cu referire la tendințele de consum al teritoriului intravilan (prin dezvoltări punctuale și izolate a noilor spații rezidențiale, a spațiilor de comerț, servicii etc), acestea având loc deseori fără o bază de planificare urbanistică coerentă și sustenabilă.

În funcție de studiile de fundamentare de urbanism, socio-economice, de mediu și peisaj, geotehnic și al harților de hazard, proiectantul poate propune alte zone de extindere a intravilanului. Se va ține cont de faptul că la intravilanul existent trebuie adăugate doar suprafețele de teren strict necesare dezvoltării armonioase a funcțiunilor orașului pentru a se evita extinderea

fără limite a acestuia.

PUG-ul preliminar va propune un intravilan, însă intravilanul final, după obținerea tuturor avizelor și modificărilor cerute de toți avizatorii, va trebui vizat de oficiul de cadastru în forma lui finală.

4. Protecția mediului și rețelele edilitare – Buzău, un oraș curat!

Provocările privind mediul natural și asigurarea dezvoltării în timp a unui oraș verde și sustenabil vizează modul de integrare spațială și funcțională a marilor coridoare verzi-albastre ce traversează orașul (ex: Râul Buzău și zona NATURA 2000 Lunca Buzăului) și marilor parcuri și zone verzi (ex: Pădurea Crâng, Parcul Tineretului și Parcul Marghiloman) într-un sistem verde municipal și intercomunal care să contureze imaginea orașului verde Buzău și devenirea acestuia primul oraș permacultural al României. Totodată, provocările privind promovarea și implementarea soluțiilor urbane ce vizează coordonarea integrată inovativă între soluțiile bazate pe natură (Nature-Based-Solutions) și cele ce vizează modernizarea marilor canale de irigații existente la nivelul orașului, pot constitui o bază de pornire în transformarea orașului Buzău într-un oraș verde și curat.

5. Sistemul GIS în administrație – Buzău, un oraș deschis!

Sistemele Informaționale Geografice (Geographical Information System - GIS) reprezintă o tehnică de lucru tot mai utilizată în lumea contemporană, atât în domeniul cercetărilor teoretice, cât și în foarte multe activități practice.

GIS-ul este de fapt un sistem care are mai multe componente de tip informațional raportate la coordonate geografice.

Introducerea, stocarea, manipularea și analiza componentelor se face cu ajutorul calculatorului; rezultatul constă în primul rând în vizualizarea unor informații complexe referențiate spațial față de coordonatele geografice reale, iar în al doilea rând în posibilitatea efectuării unor analize și corelații de mare complexitate, imposibil de realizat eficient cu tehnicile clasice.

Tehnicile GIS permit combinarea de informații de diferite tipuri (cifre, imagini, hărți etc), componente hardware și software, toate aflate sub directă coordonare și determinare a componentei umane.

Stocarea datelor în format analogic (pe suport hârtie) nu mai poate satisface pretențiile actuale ale administrației publice. Integrarea pe suport digital cartografic unitar, la nivelul orașului, a tuturor datelor legate de domeniul administrativ-teritorial, precum și a ultimelor modificări apărute, este o cerință necesară pentru anii următori.

Aplicațiile GIS realizează crearea bazelor de date, grafice și textuale, cu informații referitoare la inventarierea terenurilor din intravilanul sau extravilanul localităților, reprezentarea de hărți tematice, accesarea rapidă a informațiilor legate de bunurile imobile, gestionarea rețelelor de utilități publice cât a infrastructurii și altele.

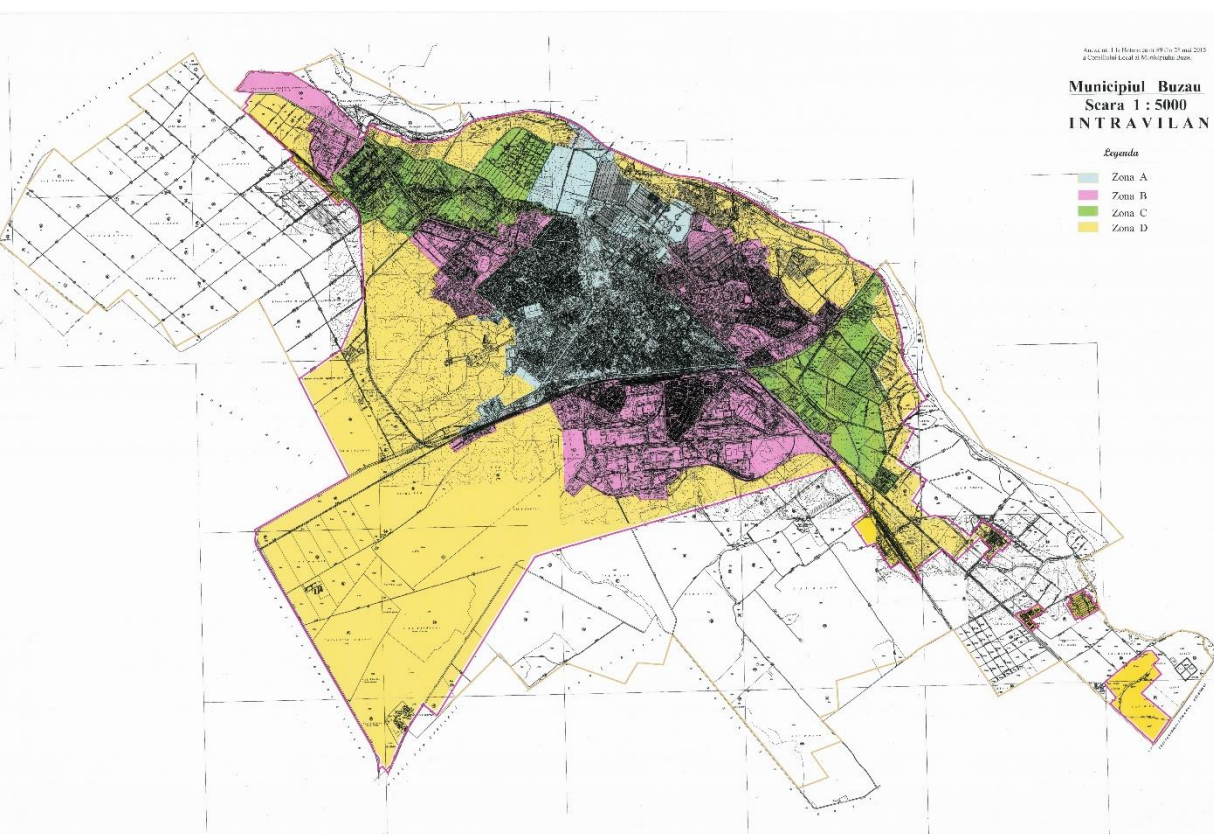
Cea mai importantă caracteristică a tehnologiei GIS o reprezintă integrarea datelor de tip vectorial cu datele de tip descriptiv asociate obiectului grafic, astfel încât elementelor grafice - unitatea teritorială de referință (UTR), tarla, parcelă, construcție, tronson rețea, tronson stradă (drum), zone specifice - li se pot atașa atribute textuale: suprafață, procentul de ocupare teren, coeficientul de utilizare teren, regimul juridic, regimul economic, regimul tehnic al imobilelor sau regulamentul de urbanism aferent.

Provocările privind integrarea sistemelor tehnologice GIS, ca instrument de diagnoză și control a dezvoltării urbane, vizează modalitățile eficiente în care sistemele informatice pot sta la baza transformării orașului Buzău într-un oraș prosper, conectat, coerent și curat.

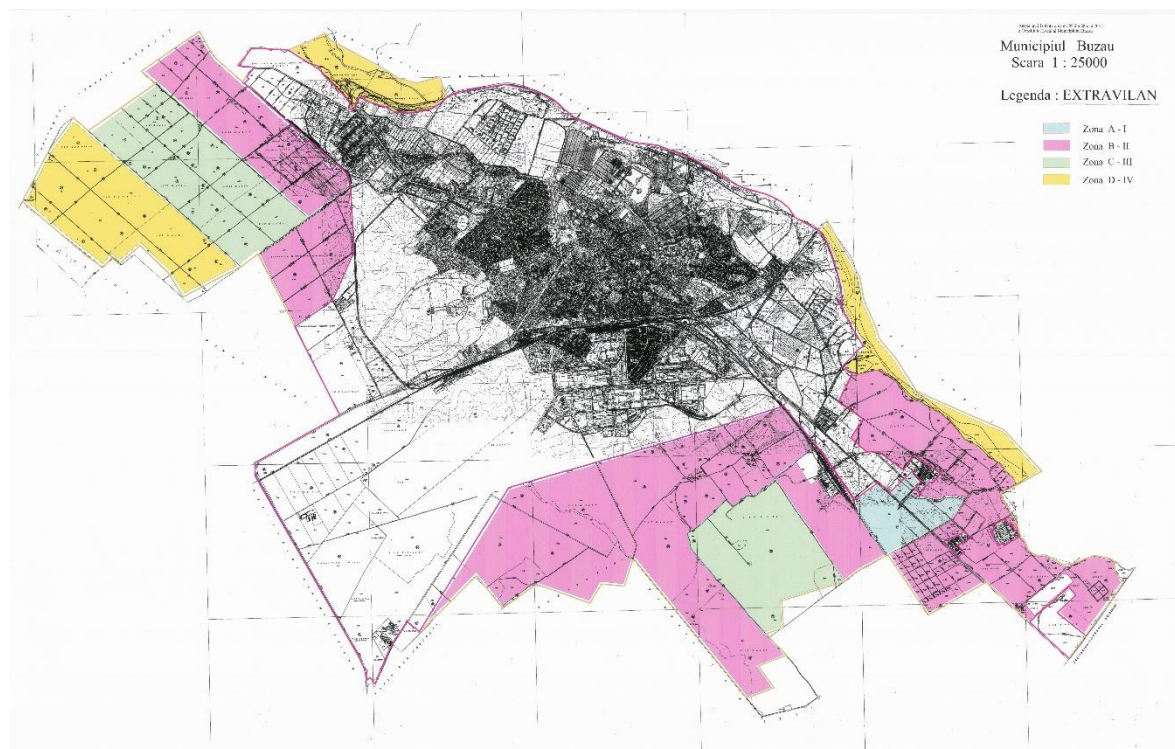
Astfel, integrarea sistemelor tehnologice GIS în procesul de gestiune și control a dezvoltării orașului Buzău permit o monitorizare în timp real a modului de transformare a dezvoltării orașului Buzău și de eficientizare a procesului administrativ de luare a deciziilor pentru o dezvoltare urbană inteligentă.

5. PLANURI SI REGLEMENTARI A PUG ACTUAL A MUN. BUZĂU CE URMEAZA A FI REVIZUITE PRIN VARIANTA ACTUALIZATA SI REVIZUITA A P.U.G MUNICIPIU BUZAU 2020

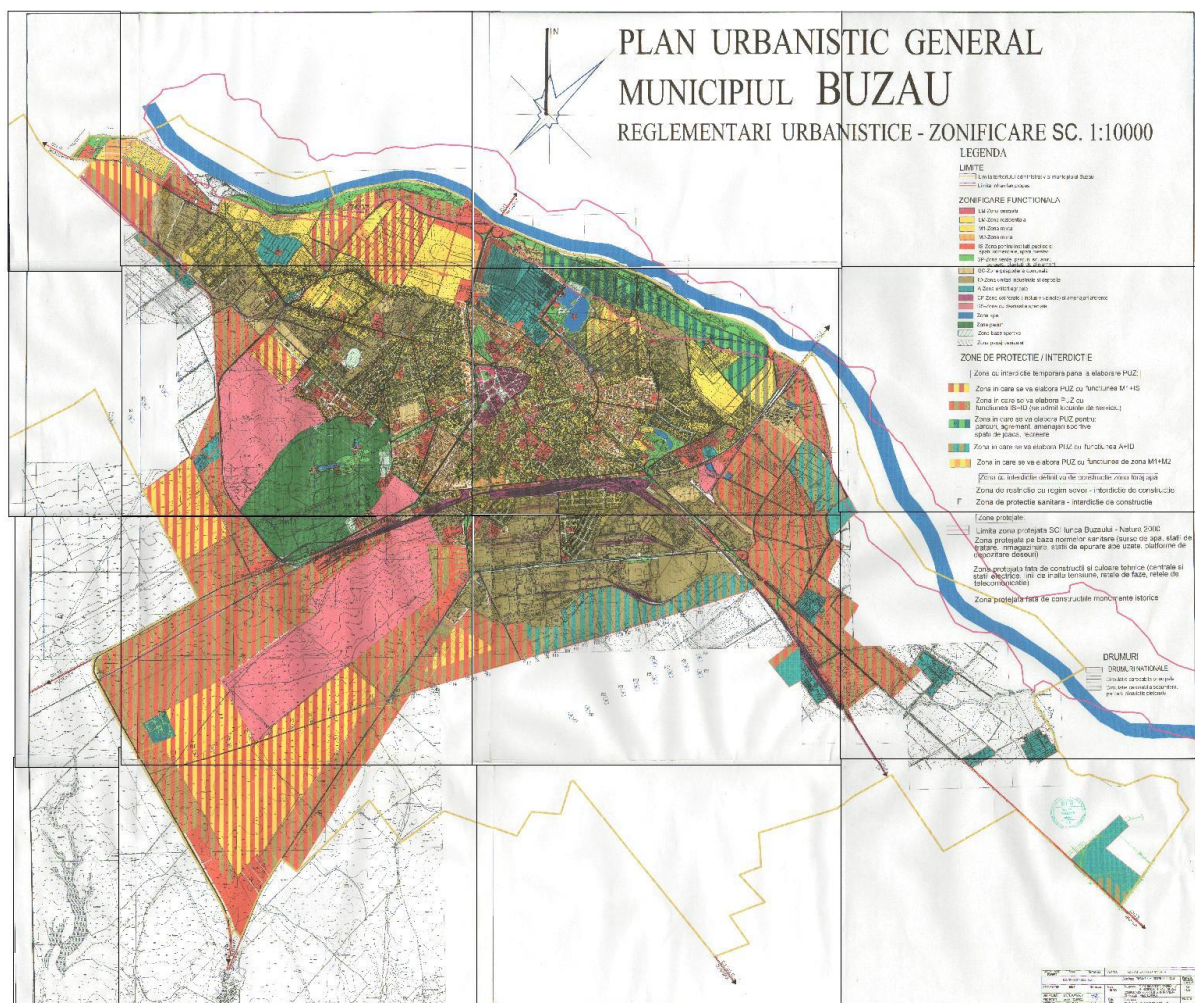
Intravilan actual conform PUG Mun. Buzău aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 si prelungit prin HCL 255/2019



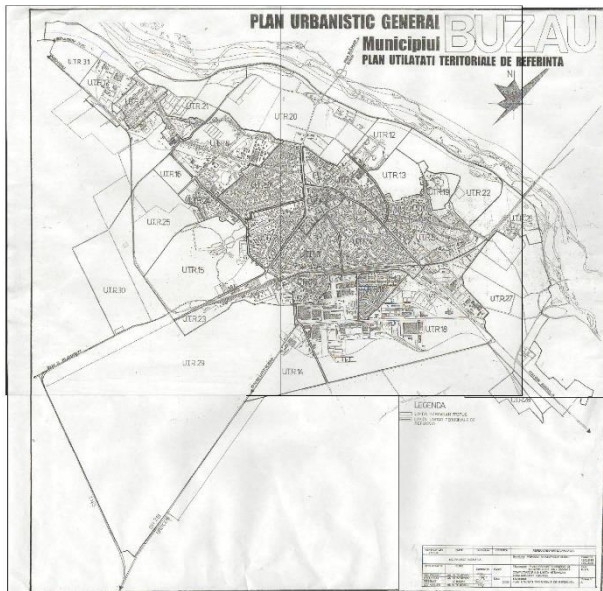
Extravilan actual conform PUG Mun. Buzău aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 si prelungit prin HCL 255/2019



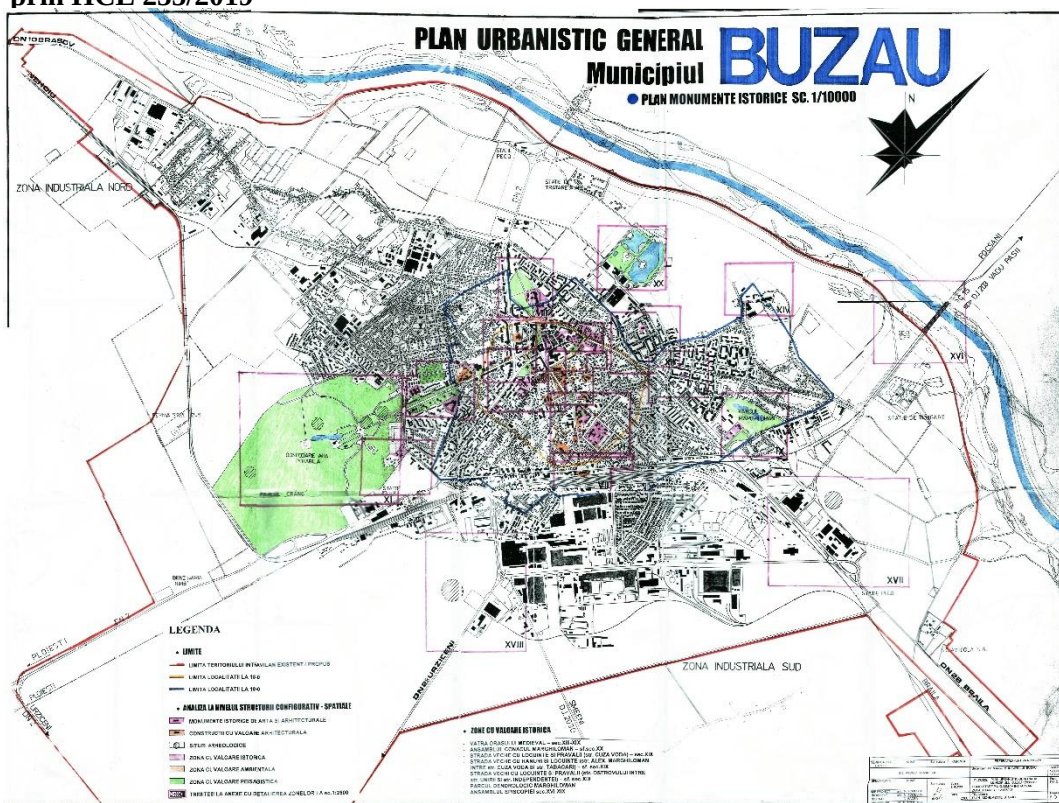
Reglementari urbanistice si zonificare actuale conform PUG Mun. Buzău aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 si prelungit prin HCL 255/2019



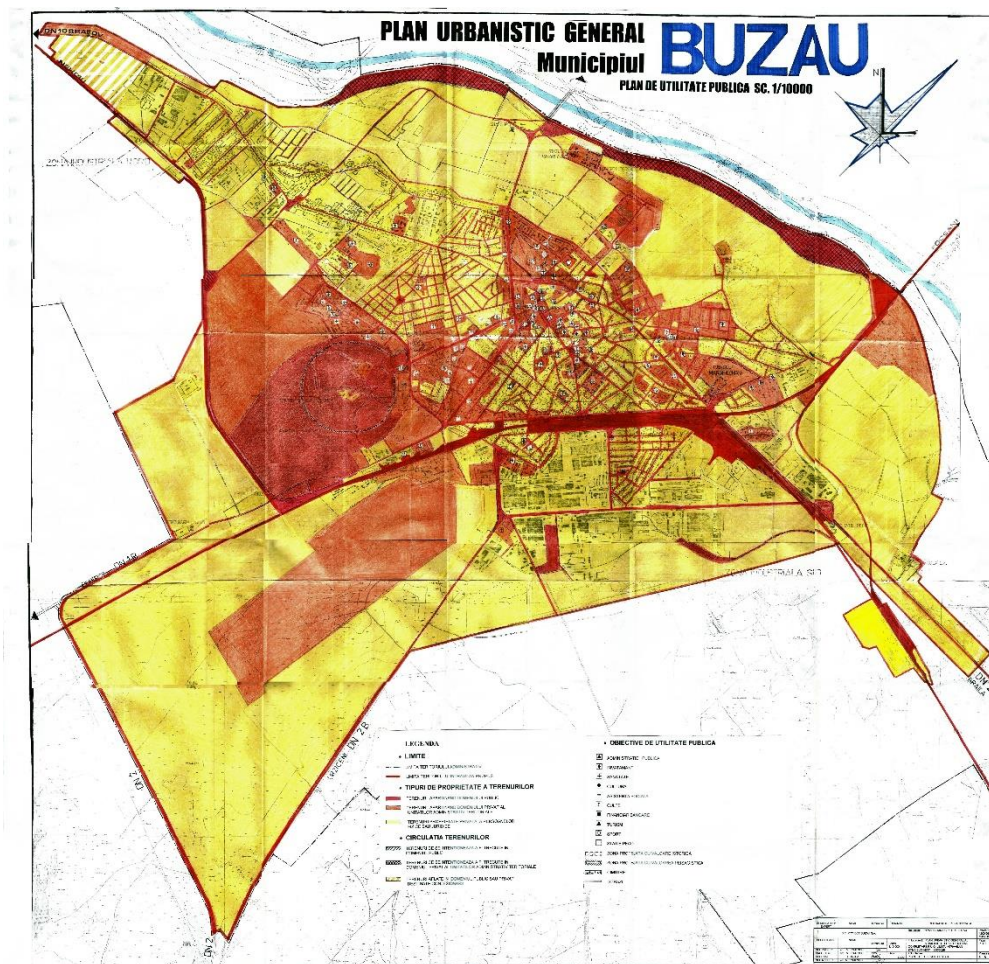
UTR uri actuale conform PUG Mun. Buzău aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 si prelungit prin HCL 255/2019



Plan monumente (actual) conform PUG Mun. Buzău aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 si prelungit prin HCL 255/2019



Plan utilități publice (actual) conform PUG Mun. Buzău aprobat prin H.C.L. nr. 235/2009 si prelungit prin HCL 255/2019



6. CERINTE PRIVIND ACTUALIZAREA SI REVIZUIREA P.U.G MUNICIPIU BUZAU. ETAPE DE ELABORARE SI AVIZARE

Planul urbanistic general este rezultatul unui proces de planificare urbana a teritoriului, prin care se analizează situația existentă și se stabilesc obiectivele, acțiunile, procesele și măsurile de amenajare și de dezvoltare durabilă a localităților.

Pornind de la specificitatea acestui teritoriu și luând în considerare disfuncțiile actualului PUG Buzău, prezentul caiet de sarcini schițează reperele obligatorii ale noului Plan Urbanistic General Buzău.

Planul urbanistic general se elaborează de către o echipă interdisciplinară alcătuită din experți și specialiști, atestați în condițiile legii în următoarele domenii: urbanism și amenajare teritoriului, amenajare peisagistică, arhitectura, inginerie (topo, civilă, geotehnică - fundații, drumuri), ecologie, sociologie, economie, etc.

CERINTE CU PRIVIRE LA DOCUMENTATIILE DE URBANISM TIP PUG

Elaborarea Planului Urbanistic General al Municipiului Buzău se va realiza in următoarele 5 (cinci) etape:

ETAPA I – STUDII DE FUNDAMENTARE cuprinde următoarele faze:

- 1.1. Elaborarea formei sintetizate a Planului Urbanistic General in vigoare, incluzând
 - 1.1.1 transpunerea in sistem vectorial a PUG ului in vigoare, respectiv a limitelor UTR urilor, a limitelor zonificărilor funcționale si a reglementărilor urbanistice aferente plus
 - 1.1.2 transpunerea in sistem vectorial a limitelor PUZ urilor si PUD urilor aprobate si in vigoare la data primirii ordinului de începere a lucrărilor, inclusiv cu posibilitatea de descărcare in format pdf sau jpg a documentațiilor de urbanism disponibile puse la dispoziție de autoritatea contractantă;
- 1.2. Elaborarea studiilor de fundamentare PUG, incluzând
 - 1.2.1 studii analitice
 - 1.2.2 studii consultative
 - 1.2.3 studii prospective
- 1.3. Raport privind stadiul actual al dezvoltării urbane;
- 1.4. Concept General de Planificare si Dezvoltare Spațiala Municipiul Buzău (Masterplan)

ETAPA II - ELABORARE PUG PRELIMINAR AL MUNICIPIULUI BUZĂU.

ETAPA III - ÎNTOCMIREA DOCUMENTAȚIILOR SPECIFICE OBȚINERII AVIZELOR ȘI/SAU ACORDURILOR NECESARE aprobării PUG al municipiului Buzău, precum și obținerea acestor avize/acorduri, inclusiv participarea activa la procesul de informare și consultare a publicului in toate etapele prevăzute de lege.

ETAPA IV - REDACTAREA FINALA A DOCUMENTAȚIEI DE URBANISM PUG - cu introducerea tuturor observațiilor din avize și/sau acorduri, aprobarea documentației de urbanism PUG municipiul Buzău prin hotărâre a Consiliului local.

ETAPA V - PREDAREA ȘI INTEGRAREA PUG DIGITAL IN GIS