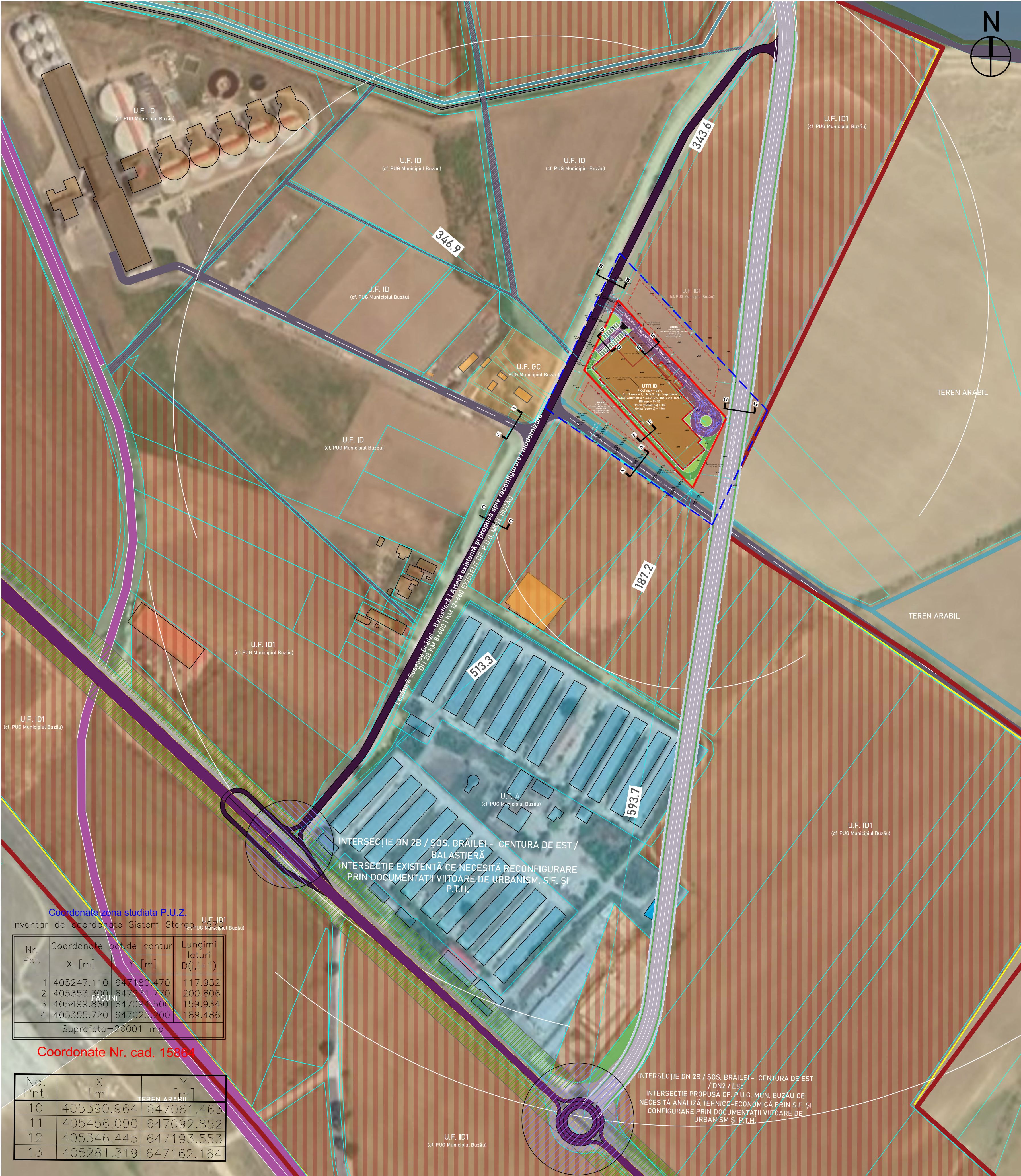


PLAN URBANISTIC ZONAL - "DEZVOLTARE ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE"

MUN. BUZĂU, TARLAUA 56, PARCELA 909, NR. CAD 56386, CF. 56386



Coordonate zona studiata P.U.Z.

Inventar de coordonate Sistem Stereocentric PUG Municipiul Buzău

Nr. Pct.	Coordonate pct.de curtur	Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	405247.110 647180.470	117.932
2	405353.300 647221.770	200.806
3	405499.860 647094.500	159.934
4	405355.720 647025.200	189.486

Suprafata=26001 mp

Coordonate Nr. cad. 15804

No. Pnt.	X [m]	Y [m]
10	405390.964	647061.463
11	405456.090	647092.852
12	405346.445	647193.553
13	405281.319	647162.164



LEGENDA

Limite

- Limita zonei de studiu. Suprafață = 26.001 m²
- Limita lotului ce a generat PUZ = 10.000
- Limita intravilan municipiului Buzău
- Limita zonelor funcționale / U.T.R.
- Limite de proprietate persoane fizice sau juridice ridicare topografică
- Limite de proprietate persoane fizice sau juridice vectorizare
- Limita construcțiilor existente (vecinătăți)

Funcțiuni și utilizarea terenurilor (cf. PUG existent)

- ID - Zonă unități industriale și depozite
- ID1 - Zonă în care se va elabora PUZ cu funcțiunea ID+IS
- GC - Zonă de gospodărie comunală
- Canal
- Spații verzi cu rol de protecție
- Vegetație de aliniament / Spații verzi aflate în zona culeorilor de protecție față de infrastructura tehnică de circulație plantății înalte cu rol de îmbunătățire a microclimatului și de separare față de alte sub/zone și UTR-uri
- Zona de protecție a canalului (1,5 m de la albia minoră cf. Legea apelor nr. 107/1996)
- Rigole pentru scurgerea apelor pluviale / menajere (șanțuri)

Circulații

- Circulații carosabile publice
- Circulații pietonale publice
- Legătură Șoseaua Brăilei - DN2 / E85 | Traseu propus Șoseaua de Centură Est cf. PUG Mun. Buzău
- Legătură Șoseaua Brăilei - Balastieră | Arteră existentă și propusă spre reconfigurare / modernizare
- Zona de protecție față de căile de comunicație (cf. anexa PUG Mun. Buzău)

Reglementări urbanistice obligatorii pentru terenul care a generat PUZ

- Limita edificabilului
- Limita construcțiilor propuse
- ID - Zonă unități industriale și depozite
- Circulații carosabile de incintă
- Platformă / parcare aferente circulațiilor propuse
- Circulații pietonale de incintă
- Dale înierbate (parcări angajați / ocazional carosabil - pompieri, ambulanță, salubritate, pază / securitate)
- Spații verzi pe sol natural
- Vegetație de aliniament cu rol de împrejmuire / protecție
- Intrare / ieșire carosabil
- Intrare / ieșire pietonal

Retrageri minime obligatorii și distanțe

Retragere față de aliniament N-V - drum de exploatare - minim 5.00 m
Retragere față de limita dosnică S-V - (vecin persoană fizică) - minim 5.00 m
Retragere laterală N-E (vecin persoană fizică) - minim 9.00 metri
Retragere laterală S-E (vecin persoană fizică) - minim 5.00 m

BILANT TERITORIAL GENERAL						
CRITERIU	Situatie existentă		Situatie reglementată prin PUG		Situatie reglementată propusă prin PUZ	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Suprafață teren (MP)	10000.00	100.00%	10000.00	100.00%	10000.00	100.00%
UTR / Subzonă Funcțională	teren arabil în intravilan		UTR nr. 27 - subzona ID1 - zona unităților industriale și depozitare în care se va elabora PUZ cu funcțiunea principală ID și complementară IS		UTR nr. 27 - subzona ID - ZONA UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	
Suprafață maximă CONSTRUIBILĂ (MP) EDIFICABIL MAXIM	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		5483.07	55%
Suprafață maximă DESFAȘURATĂ (MC)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		11000.00	
Suprafață construită la sol (MP) hală + birouri / servicii	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		55000.00	
Suprafață construită la sol (MP) instalații și echipamente industriale	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		5284.91	53%
P.O.T. max. (MP A.C. / S. teren)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		200.00	2.00%
C.U.T. max. (MP A.C. / S. teren)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		55%	
C.U.T. volumetric (MC A.C. / S. teren)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		1.10	
H max. atrașină (M)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		5.50	
H max. coamă (M)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		9 m	
RH maxim	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		11 m	
Suprafață spații verzi (MP), din care:	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		P+1	
Spații verzi pe sol natural	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		1981.66	20%
Circulații ocazionale carosabile (dale înierbate)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		838.06	8%
Parcare angajați (dale înierbate)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		890.60	9%
Circulații carosabile și parcaje (MP)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		253.00	3%
Circulații pietonale (MP)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		2208.65	22%
TOTAL	10000.00	100.00%	10000.00	100.00%	325.38	3%
Necesar maxim locuri de parcare cf. HG 528/1996 aferent C.U.T. maxim (A.C.)	10000.00	100.00%	10000.00	100.00%	110	100.00%

* Localitățile de parcare vor fi calculate cu exactitate respectând prevederile legale și normativele tehnice, inclusiv prevederile prezentei documentații de urbanism PUZ, la următoarele faze de proiectare (DTAC, PT, etc.), fiind cont de suprafața pe care urmează să se desfășoare activitățile.

Copyright © 2021 Abagiu Global Services. Toate drepturile sunt rezervate Abagiu Global Services. Nici o parte a acestui document nu poate fi reprodusă sau transmisă sub nici o formă sau prin orice mijloc, electronic sau mecanic, inclusiv fotocopiere, sau înregistrare în orice alt sistem de stocare și recuperare a informațiilor fără permisiunea scrisă a unui reprezentant autorizat al Abagiu Global Services.

PROIECTANT GENERAL S.C. ABAGIU GLOBAL SERVICES S.R.L. - Departamentul de Arhitectură, Urbanism și Inginerie Urbană
SEDIU: Chisinau 35, sector 1, Biserica, 011363 Tel: +4 01 436.24.00 FAX: +4 0374.997.100
E-MAIL: arhitectura@abagiuglobalservices.com, urbanism@abagiuglobal.ro WEB: www.abagiuglobalservices.com
Director General / Responsabil proiect - Razvan ABAGIU - Executiv MBAR (titlu profesional) MOBIL: +4 0722.600.699

BENEFICIAR: S.C. FIRST DYNAMIC CONTRACTOR S.R.L.
DENUMIRE PROIECT: "PUZ - CONSTRUIRE HALĂ DE PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ" - "DEZVOLTARE ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE CU CARACTER INDUSTRIAL, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE" MUN. BUZĂU, TARLAUA 56, PARCELA 909, NR. CAD 56386, CF. 56386

TITLU PLANȘĂ				FAZA: PUZ	
Reglementări urbanistice și circulații - context				ETAPE: ELABORAREA PROIECTELOR, AVEZ ȘI ACORDURI NECESARE AVIZĂRII ȘI APROBĂRI PUZ	
COLECTIV DE ELABORARE				VERSIUNEA: NR. 1	
SPECIALITATEA	CALITATEA	NUME	SEMINĂTURA	REVIZIA: 2	
TOPOGRAFIE	Șef proiect	ing. Lucian-Ion STRATONE		NR. PLANȘĂ: 1.5	
GEOTEHNICĂ	Șef proiect	ing. Laura Jipa		SCARA: 1:2000	
URBANISM	Proiectat	ing. Gabriel Alexandru ION		DATA: 14.10.2021	
	Desenat	ing. Teodor Stelian SANDORU		COD PROIECT: AGS BZ	
CIRCULAȚII ȘI TRAFIC	Proiectat	ing. Razvan-Ionuț MARIN		PUZ IND 091220	
	Verificat	ing. C. Ciprian TODERASCU specialitatea AA, B,2			