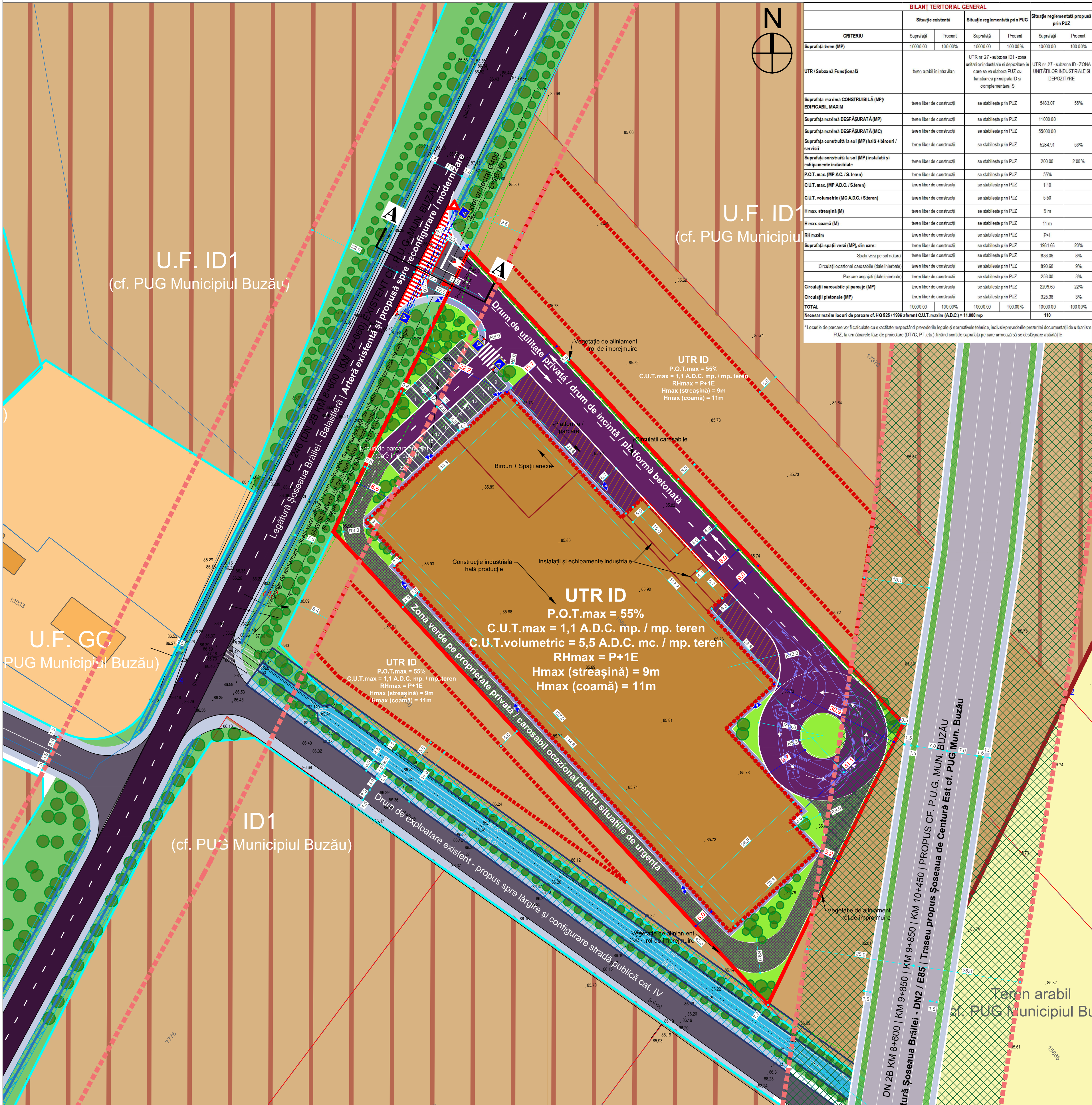


PLAN SITUATIE
"DEZVOLTARE ZONĂ ACTIVITĂȚI ECONOMICE
CU CARACTER INDUSTRIAL, PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE" MUN. BUZĂU, TARLAUA 56,
PARCELA 909, NR. CAD 56386, CF. 56386 "
SCARA 1:500



BILANȚ TERITORIAL GENERAL						
CRITERIU	Situatie existentă		Situatie reglementată prin PUG		Situatie reglementată propusă prin PUZ	
	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent	Suprafață	Procent
Suprafața 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 - ZONĂ UNITĂȚILOR INDUSTRIALE ȘI DEPOZITARE	
Suprafața maximă CONSTRUIBILĂ (MP) / EDIFICABIL MAXIM	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		5483.07	55%
Suprafața maximă DESFĂȘURATĂ (MP)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		11000.00	
Suprafața maximă DESFĂȘURATĂ (MC)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		55000.00	
Suprafața construită la sol (MP) hală + birouri / servicii	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		5284.91	53%
Suprafața construită la sol (MP) instalații și echipamente industriale	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		200.00	2.00%
P.O.T. max. (MP AC. / S. teren)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		55%	
C.U.T. max. (MP AD.C. / S.teren)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		1.10	
C.U.T. volumetric (MC AD.C. / S.teren)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		5.50	
H max. strășină (M)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		9 m	
H max. coamă (M)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		11 m	
RH maxim	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		P+1	
Suprafața spații verzi (MP) din care:	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		1981.66	20%
Spații verzi pe sol natural	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		838.06	8%
Circulații ocazionale carosabile (dale înierbate)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		890.60	9%
Parcare angajați (dale înierbate)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		253.00	3%
Circulații carosabile și paraje (MP)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		2209.65	22%
Circulații pietonale (MP)	teren liber de construcții		se stabilește prin PUZ		325.38	3%
TOTAL	10000.00	100.00%	10000.00	100.00%	10000.00	100.00%
Necesar maxim locuri de parcare cf. HG 525 / 1996 a fost C.U.T. maxim (A.D.C.) = 11.000 mp					110	

* Locuție de parcare vor fi calculate cu o eficiență relativă prevădendă legile și normative tehnice, inclusiv prevădendă prezente documentației de urbanism PUZ, în următoarele haa de procedură (IDAC, PT, etc.), înafnd cont de suprașea pe care urmează să se desfașoare activitățile

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.
- Limita de proprietate persoane fizice sau juridice ridicare topografică
- Limita 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 comună
- Canal
- Spații verzi cu rol de protecție
- Vegetație de aliniament / Spații verzi aflate în zona culoarelor de protecție față de infrastructura tehnică de circulație plantării 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. anexe 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 / leșire carosabil
- Intrare / leșire 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

NOTĂ GENERALĂ DOMENIUL DE APLICARE PUZ CONSTRUIRE HALĂ PRODUCȚIE INDUSTRIALĂ - BUZĂU TARLAUA 56, PARCELA 909, NR. CAD 56386, CF. 56386 1. Reglementările PUZ sunt obligatorii și se aplică strict pentru imobilul amplasat identificat prin T.56, P.909, municipiul Buzău, județ Buzău 2. Reglementările deținute pentru terenurile învecinate au caracter strict orientativ și nu impun sancțiuni asvitoare, decât autoritățile publice locale responsabile cu gestionarea activității de urbanism și amenajarea a teritoriului la nivelul Municipiului Buzău nu dispun altfel. Pentru aceste terenuri se menține încadrarea conform prevederilor PUG Buzău, până la aprobarea altor documentații de urbanism coincidente de tip PUZ ce conțin reglementări diferite.			
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 fotocopiare, 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 SEDLU: Cluj-Napoca, sector 1, București, 011353 Tel.: +4 031 436.24.06 / FAX: +4 0374. 597.100 E-MAIL: arhitectura@abagiuglobalservices.com, urbanism@abagiuglobal.ro WEB: www.abagiuglobalservices.com Director General / Responsabil proiect - Razvan ABAGIU - Executive MBA (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 Încadrare la nivelul Planului Urbanistic General - Căi de comunicație și transport			FAZA: P.U.Z.
COLECTIV DE ELABORARE			ETAPA: ELABORAREA PROPUȘILOR, AVIZE ȘI ACORDURI NECESARE AVIZĂRII ȘI APROBĂRII P.U.Z.
SPECIALITATEA	CALITATEA	NUME	SEMNĂTURA
TOPOGRAFIE	Șef proiect	ing. Lucian-Ion STRATONE	
GEOTEHNICĂ	Șef proiect	ing. Laura Jipa	
URBANISM	Șef proiect	urb. Constantin Marian OLTEANU R.U.R. B. C. D. E	REVIDIA: 2
	Proiectat	urb. Gabriel Alexandru ION	NR. PLANȘĂ: 1:2
CIRCULAȚII ȘI TRAFIC	Desenat	arb. Teodor Stelian SANDRU	SCARA: 1:500
	Proiectat	ing. Razvan-Ionut MARIN	FORMAT: (590 x 700 mm)
			DATA: 14.10.2021
			COD PROIECT: AGS BZ PUZ IND 091220