PUZ CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE - Mun. Buzau, intravilan, T 42, P 738, Jud. Buzau

Situatia existenta Disfunctionalitati Prioritati

Plansa 1

PLAN SITUATIA EXISTENTA
SCARA 1:1000

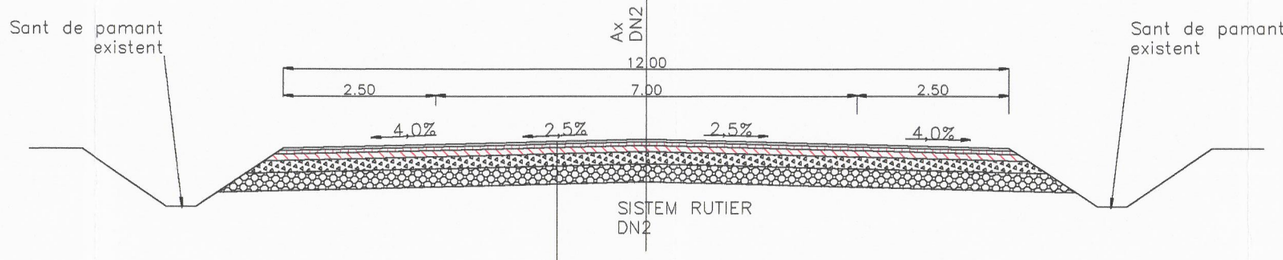
INVENTAR DE COORDONATE
ZONA STUDIATA
SISTEM DE PROIECTIE : STEREO 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur X [m]	Coordonate pct.de contur Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	405169.150	639936.250	149.46
2	405223.530	640075.470	136.88
3	405273.850	640202.760	197.11
4	405102.660	640300.460	116.10
5	405046.780	640198.690	94.15
6	405000.090	640116.930	75.06
7	404961.720	640052.420	237.74
S(1)=6.15 ha			

PARCELE CE FAC OBIECTUL PUZ

Nr. cad.	Suprafata mp	Proprietar	Reglementare solicitata/mentinuta
69381	6826.00	SC FRANCISC IMPORT EXPORT SRL	IS - zona constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii de institutii publice sau servicii,constructii financiar bancare, asistenta sociala
69378	664.00	SC FRANCISC IMPORT EXPORT SRL	SV - zona verde, scuaruri, recreere;
69380	7148.00	Padineanu Ionel	IS + ID - zona constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii de institutii publice sau servicii,constructii financiar bancare, asistenta sociala + zona unitati industriale si depozite
69377	664.00	Padineanu Ionel	SV - zona verde, scuaruri, recreere;
55109	18134.00	Mustea Serban Ionel	IS - zona constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii de institutii publice sau servicii,constructii financiar bancare, asistenta sociala
55112	1564.00	Mustea Serban Ionel	SV - zona verde, scuaruri, recreere;
61054	14109.00	Brebeanu Robert Ninel, Brebeanu Corina Oana	IS + ID - zona constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii de institutii publice sau servicii,constructii financiar bancare, asistenta sociala + zona unitati industriale si depozite
61056	1161.25	Brebeanu Robert Ninel, Brebeanu Corina Oana	SV - zona verde, scuaruri, recreere;
Suprafata totala parcele ce fac ob. PUZ = 5.02 ha			
ZONA STUDIATA IN PUZ = 6.15 ha			

PROFIL TRANSVERSAL TIP NR.2 INTERSECTIE CENTRU DE SERVICI RECREATIVE CU DN2 LA KM106+792



4 cm strat de uzura de tip MAS16 rul 50/70
6 cm strat de legatura de tip BAD22.4 leg 50/70
8 cm mixtura asfaltica tip AB31.5 baza 50/70
20 cm fundatie din piatra sparta
30 cm strat de balast

OBIECTUL PUZ

Schimbare functiune existenta (IS2 - Zona pentru institutii publice si servicii de interes general, in care se va elabora PUZ cu functiunea IS+ID) a parcelelor cu numerele cadastrale NC 69381, NC 69380, NC 55109, NC 61054
in
IS - Zona constructii administrative, constructii comerciale, alte categorii de institutii publice sau servicii, constructii financiar bancare, asistenta sociala
IS+ID - Zona constructii administrative, constructii comerciale, alte categorii de institutii publice sau servicii, constructii financiar bancare, asistenta sociala + Zona unitati industriale si depozite

LIMITE

1	Limita zona studiata in prezent PUZ - 6.15 ha
2	Limita parcele de fac obiectul PUZ

SITUATIE EXISTENTA - DESTINATIA/MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

1	CIRCULATIA	Accese carosabile si pietonale	Subzona C - Cai de comunicatie rutiera (DN2 E85) - parte carosabila
			Carosabil cu imbracaminte definitiva (asfalt)
			Subzona C - Cai de comunicatie rutiera (DN2 E85) - Zona pentru constructii/amenajari aferente drumului
2	OCUPAREA TERENURILOR/ FUNCTIUNI	IS2 (conf. PUG in vigoare) - Zona pentru institutii publice si servicii de interes general, in care se va elabora PUZ cu functiunea IS+ID	
		SV - (conf. Utr 29 - Zona verde, scuaruri recreere) protectie cale ferata	
		Apa - Canal desecare	
		Moloz/materiale din constructii	

DISFUNCTIONALITATI; PRIORITATI

Nr. crt.	DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI; CORELARE CU AVIZE/ACORDURI EMISE, CU STUDII DE FUNDAMENTARE
1	ZONIFICARE FUNCTIONALA	- Lipsa reglementare zona IS2 existenta din punct de vedere urbanistic si functional, prin raportare la canal irigatii, drumuri publice, cale ferata;	- Stabilirea prescriptii de construibilitate pentru zonele functionale noi propuse: IS si IS+ID, prin raportare la canal irigatii, drumuri publice, cale ferata
2	CIRCULATIA	- Lipsa reglementare acces (carosabil si pietonal) la drum public adaptat pentru functiuni noi propuse;	- Stabilirea numarului de accese din drum public existent, localizarea acestora astfel incat sa nu afecteze fluenta circulatiei
		- Lipsa reglementare terenuri fata de caile de comunicatie;	- Stabilire conditii de construibilitate fata de caile rutiere de comunicatii
		- Lipsa reglementari terenuri fata de cale ferata existenta;	- Stabilire conditii de construibilitate fata de cale ferata existenta
3	FOND CONSTRUIT	- Lipsa reglementare privind limitele edificabilului (conditii privind restrictii temporare sau definitive de construire)	- Stabilire conditii referitoare la restrictii temporare sau definitive de construire
4	ECHIPARE EDILITARA	- Insuficient dezvoltat sistemul de echipare edilitara publica la nivelul zonei studiate in prezent PUZ, corelat cu necesarul pentru functiunile noi propuse	- Extindere retea de alimentare cu energie electrica
			- Efectuare foraje in vederea asigurarii apei curente
			- Amplasare fose vidanjabile in vederea preluarii apelor uzate menajere
5	PROTECTIA MEDIULUI	- Lipsa informatii referitoare la conditii geotehnice specifice amplasamentului privind realizarea constructiilor si adaptarea acestora la teren	- Indeplinire cerinte de calitate privind realizarea constructiilor prin adaptare la teren in baza studiului geotehnic elaborat
		- Lipsa prevederi referitoare la asigurarea spatiilor verzi in incinte corelat cu normele referitoare la spatii comerciale si unitati industriale si depozite	- Asigurare spatii verzi si plantatii in incinte corelat cu norme specifice referitoare la functiuni propuse: -> pentru constructii comerciale - 2-5% din suprafata totala a terenului (conf. HG 525, Anexa 6, art. 6.2) -> pentru constructii industriale - 20% din suprafata totala a terenului (conf. HG 525, Anexa 6, art. 6.9)
		- Lipsa prevederi referitoare la normele de igiena si sanatate publica privind asigurarea apei curente, evacuarea apelor uzate menajere si gestionarea deseurilor menajere	- Asigurare conditii de construibilitate prin raportare la zona de protectie aferenta forajelor propuse pentru asigurarea apei curente
			- Asigurare conditii de construibilitate prin raportare la zona de protectie aferenta foselor vidanjbile propuse pentru evacuarea apelor uzate
			- Asigurare conditii de gestionare a deseurilor menajere (platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere)
		- Lipsa prevederi referitoare la gestionarea apelor pluviale in incinte	- Stabilire masuri pentru gestionarea apelor pluviale in incinte
6	IMBUNATATIRI FUNCIARE	- Lipsa prevederi referitoare la canal de desecare existent	- Asigurare conditii de construibilitate prin raportare la zona de protectie a canalului de desecare existent
7	ZONE DE PROTECTIE	- Lipsa specificatii (restrictii, interdictii de construire) in raport cu: -> zone de protectie fata de foraje apa, fose vidanjabile, platforme colectare deseuri -> zone de siguranta/protectie fara de cai de transport (DN2 E85 si cale ferata) -> zone de protectie fata de canal desecare	- Instituire prescriptii specifice (restrictii, interdictii de construire)

VERIFICATOR EXPERT	NUME RESPONSABIL	SEMNATURA	Cerinta	Referat / Expertiza Nr. / Data
J10/465/2017 CUI:37410565	SC PORTIC NCH REAL VISION SRL		Beneficiar:SC FRANCISC IMPORT EXPORT SRL, Padineanu Ionel, Mustea Serban Ionel, Brebeanu Robert Ninel, Brebeanu Corina Oana	Pr. nr. 02/2020 Faza PUZ
SPECIFICATIE	NUME RESPONSABIL	SEMNATURA	Titlu proiect:PUZ CONSTRUIRE CENTRU DE SERVICII RECREATIVE - Mun. Buzau, intravilan, T 42, P 738, Jud. Buzau	
Sef proiect:	arh. Cuzuc N. Gabriel			
Proiectat:	arh. Neagu Enache Camelia		Titlu plansa: Situatia existenta Disfunctionalitati Prioritati	Scara 1:1000
Desenat:	arh. Neagu Enache Camelia			Data: 01.2022 Plansa 1

UNIUNEA ARHITECTILOR DIN ROMANIA RUR Gabriel N. CUZUC arhitect DE SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATURA