



S.C. MEGAPLAN S.R.L.

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

MEMORIU TEHNIC

INITIERE PLAN URBANISTIC ZONAL



1. INTRODUCERE.

1.1. DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI.

- **Denumirea lucrarii:**
"P.U.Z. CONSTRUIRE SPATIU BIROURI PARTER SI ANEXA DEPOZITARE"
- **Amplasament:**
INTRAVILAN, T.40, P.715, N.C.72609, MUN. BUZAU, JUDETUL BUZAU
- **Beneficiar:**
S.C. GIO TECH S.R.L.
- **Proiectant de specialitate, urbanism si amenajarea teritoriului:**
**S.C. MEGAPLAN S.R.L. prin specialist atestat R.U.R.,
Master Urbanist Vasile Milea, simboluri D3, DZ0, E.**
- **Data elaborarii:**
SEPTEMBRIE 2022





S.C. MEGAPLAN S.R.L.

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

2. PREZENTAREA OPERATIUNII PROPUSE

La solicitarea beneficiarului se doreste construirea unei cladiri de birouri si a unei anexe pentru depozitare.

Suprafata zonei studiate prin documentatia de urbanism este in suprafata de 9.60 Ha.

Terenul beneficiarului are o suprafata de 6666 mp.

Conform P.U.G. al Mun. Buzau, terenul beneficiarului este situat in U.T.R. 14, subzona IS2- reprezentand subzona pentru institutii publice si servicii de interes general, in care se va elabora Plan Urbanistic Zonal cu functiunea principala IS si complementara ID.

Accesul in incinta proprietate privata se realizeaza din drum local pietruit. Pentru dubla siguranta a unui acces facil este obtinut un drept de servitute trecere pe N.C. 72249, intabulat in cartea funciara.

Pentru dezvoltarea zonei si a obiectivului propus exista in zona utilitati urbane.

Alimentarea cu energie electrica se va realiza prin racord la reseaua existenta in zona.

Alimentarea cu apa si canalizarea apelor menajere se vor realiza prin racord la reseaua existenta in zona.

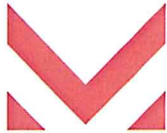
Activitatile obiectivului propus nu vor folosi apa in fluxul tehnologic.

Cladirea de birouri va avea o anexa pentru depozitarea bunurilor care vor fi depozitate pe perioade determinate pana la livrarea catre destinatarul final.

In incinta proprietate privata se vor amenaja minim 8 locuri de parcare aferente investitiei propuse.

Deseurile menajere vor fi colectate selectiv in pubele amplasate pe o platforma betonata.





S.C. MEGAPLAN S.R.L.

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

3. INDICATORI PROPUȘI

IS+ID – ZONA INSTITUTII SI SERVICII, UNITATI INDUSTRIALE

Regim de inaltime maxim admis : P+1 Etaje

P.O.T. : 60%

C.U.T.: 1.2

Retrageri fata de aliniament : Minim 12.70m conform edificabilului maxim admis din plansa de reglementari urbanistice.

Retrageri fata de limitele laterale ale proprietatii : intre 1.0m si 3.00m conform edificabilului maxim admis din plansa de reglementari urbanistice.

Retrageri fata de limita posterioara : minim 5.00m conform edificabilului maxim admis din plansa de reglementari urbanistice.

Asigurarea accesului auto obligatoriu la drumul public : minim 3.50m

Asigurarea accesului pietonal minim obligatoriu la drumul public : minim 1.00m

Spatii verzi obligatorii : 20% din incinta.

Amenajare minim 8 locuri de parcare in incinta proprietate privata.

4. MODUL DE INTEGRARE A ACESTEIA IN ZONA

Zona studiata in aceasta documentatie de urbanism in suprafata de 9.60 Ha, cuprinde terenul beneficiarului in suprafata de 6666.00mp si se afla in zona de sud a orasului Buzau.

Propunerea de a construi o cladire de birouri si spatiu de depozitare este in deplina compatibilitate cu profilul functional dominant al zonei.





S.C. MEGAPLAN S.R.L.

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

Zona studiata are urmatoarele vecinatati:

La nord: N.C. 6429, N.C. 53956, N.C. 58929, N.C. 65147, N.C. 70847, N.C. 62437, N.C. 62436, N.C. 62435, N.C. 72887.

La sud : N.C. 59184, N.C. 51763, Drum local.

La est : N.C. 58663, Drum local, N.C. 72498, Radu Sora, N.C. 55459, N.C. 53412, N.C. 70867

La vest : DN 2 B – Soseaua Spatarului.

Terenul ce a generat PUZ are urmatoarele vecinatati:

La nord: N.C. 72249, N.C. 72250,

La sud : N.C. 51690.

La est : Drum local,

La vest : N.C. 53412, N.C. 70867.

5. PREZENTAREA CONSECINTELOR ECONOMICE SI SOCIALE LA NIVELUL UNITATII TERITORIALE DE REFERINTA(U.T.R.).

In planul Urbanistic General al Mun. Buzau sunt trasate directii de dezvoltare pentru zona in care se afla terenul beneficiarului.

Se vor reglementa circulatiile in zona asigurand posibilitatea dezvoltarii planului secundar al parcelarului.

Se vor reglementa accesele pe parcela, retragerile fata de aliniament, retragerile laterale si posterioare fata de vecinatati pentru terenul pe care se propune construirea obiectivului.





S.C. MEGAPLAN S.R.L.

C.U.I. 33722149, J10/530/2017

0765 434 663, vasilemilea7@gmail.com, megaplan.ro

6. CATEGORII DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE DE CATRE INVESTITORI PRIVATI SI CATEGORII DE COSTURI CE VOR CADEA IN SARCINA AUTORITATII LOCALE

Toate costurile realizarii investitiei vor fi suportate de catre investitorul privat ce a initiat prezenta documentatie de urbanism.

Specialist cu drept de semnatura in urbanism si amenajarea teritoriului,

MASTER URBANIST VASILE MILEA



