

BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA

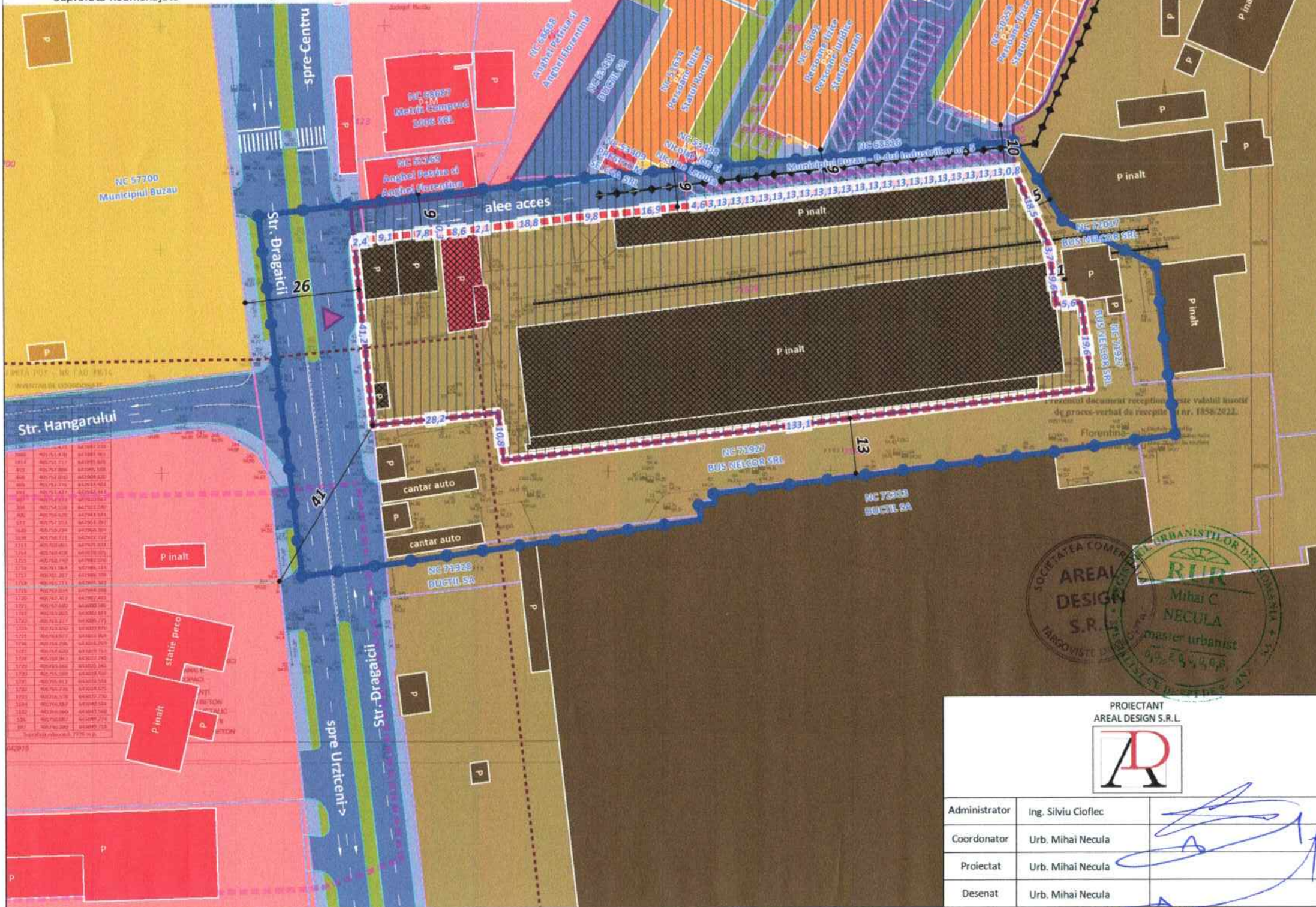
Zona studiata conform CU, din care:

14.409 mp

Zona reglementata prin PUZ

7.776 mp

Criteriu	Situatie existenta in teren		Reglementari in vigoare conform PUG	
UTR	18 / ID		18 / ID	
Funciune dominanta	Zona unitati industriale si depozite		Zona unitati industriale si depozite	
POT maxim	60%		conform RGU	
CUT maxim	0,60		conform RGU	
Rh maxim	Parter inalt		P+2 - P+6	
H maxim constructii (exceptie echipamente tehnice, publicitare, etc.)	6 m		conform RGU	
Suprafata maxima construita la sol	4.499 mp	58%	x	x
Suprafata minima spatii verzi private amenajate in incinta	x	x	1.557 mp	20%
Suprafata minima circulatii pietonale, carosabile si alte amenajari	3.277 mp	42%	x	x
Suprafata cedata in domeniul public	x	x	x	x
Suprafata neamenajata	x	x	x	x



Limite



Limita zonei studiate conform CU
(S = 14.409 mp)



Limita zonei reglementate prin PUZ
(NC 71674, S = 7.776 mp)



Limita intabularilor OCPI



Limita proprietatilor invecinate

Zonificare functionala existenta



Zona pentru industrie si depozitare



Zona pentru institutii si servicii



Zona pentru locuire colectiva



Zona pentru cai de comunicatie pietonala



Zona pentru cai de comunicatie rutiera



Zona pentru spatii verzi publice



Zona pentru gospodarie comunală



Constructii pentru industrie si depozitare



Constructii pentru institutii si servicii



Constructii pentru locuire colectiva



Constructii pentru gospodarie comunală

Disfunctionalitati



Zona destructurata morfologic si functional
care necesita masuri de interventie



Incompatibilitate functionala existenta

(locuire colectiva vs industrie si depozitare)



Constructii industriale propuse spre desfiintare



Constructii comerciale propuse spre desfiintare



Zona de protectie sanitara conform OMS (50m)



Zona de siguranta conform NP 004-03 (20m)



Cale ferata privata (se va desfiinta in incinta)



Zona de acces care necesita sisematizare

PROIECTANT
AREAL DESIGN S.R.L.



Administrator	Ing. Silviu Cioflec
Coordonator	Urb. Mihai Necula
Proiectat	Urb. Mihai Necula
Desenat	Urb. Mihai Necula

Denumire proiect

„Desfiintare cladiri existente, construire centru comercial, gospodarie de apa, imprejmuire teren, amenajare parcare, acces si amplasare mijloace publicitare”

Faza

P.U.Z.

Str. Dragaicii nr. 7, Municipiul Buzau, Judetul Buzau

Initiator

PICO DO PRODEXIM S.R.L. si EDISON 2020 CONIDAN S.R.L.

SCARA
1:1.000

SITUATIA EXISTENTA
DISFUNCTIONALITATI

PLANSĂ
1

BILANT TERITORIAL - REGLEMENTARI URBANISTICE

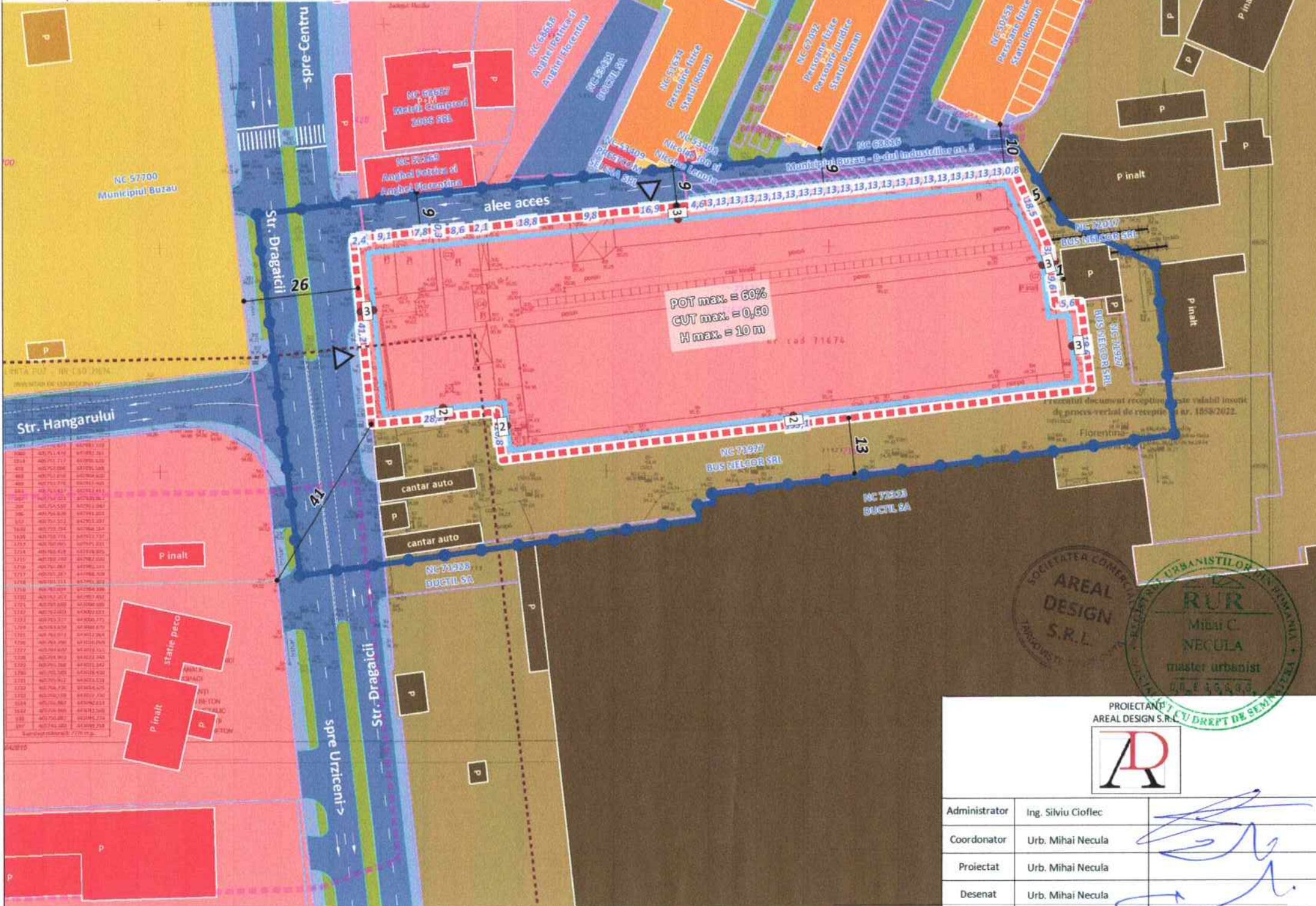
Zona studiata conform CU, din care:

14.409 mp

Zona reglementata prin PUZ

7.776 mp

Criteriu	Reglementari in vigoare conform PUG	Reglementari propuse prin PUZ		
UTR	18 / ID	IS		
Funciune dominanta	Zona unitati industriale si depozite	Instituti si servicii		
POT maxim	conform RGU	60%		
CUT maxim	conform RGU	0,60		
Rh maxim	P+2 - P+6	P inalt / Incadrare in H maxim		
H maxim constructii (exceptie echipamente tehnice, publicitare, etc.)	conform RGU	10 m		
Suprafata maxima construita la sol	x	x	4.666 mp	60%
Suprafata minima spatii verzi private amenajate in incinta	1.557 mp	20%	388 mp	5%
Suprafata minima circulatii pietonale, carosabile si alte amenajari	x	x	2.722 mp	35%
Suprafata cedata in domeniul public	x	x	0 mp	0%
Suprafata neamenajata	x	x	0 mp	0%



Limite



Limita zonei studiate conform CU
(S = 14.409 mp)



Limita zonei reglementate prin PUZ
(NC 71674, S = 7.776 mp)



Limita intabularilor OCPI



Limita proprietatilor invecinate



Limita edificabilului propus

Zonificare functionala



Zona pentru institutii si servicii



Zona pentru industrie si depozitare



Zona pentru locuire colectiva



Zona pentru cai de comunicatie pietonala



Zona pentru cai de comunicatie rutiera



Zona pentru spatii verzi publice



Zona pentru gospodarie comunală



Constructii pentru industrie si depozitare



Constructii pentru institutii si servicii



Constructii pentru locuire colectiva



Constructii pentru gospodarie comunală



Zona de protectie sanitara conform OMS (50m)



Zona de siguranta conform NP 004-03 (20m)



Rest din calea ferata privata



Zone de acces propuse



Zone de acces propuse

PROIECTANT

AREAL DESIGN S.R.L.



Administrator	Ing. Silviu Ciofleac
Coordonator	Urb. Mihai Necula
Proiectat	Urb. Mihai Necula
Desenat	Urb. Mihai Necula

Denumire proiect

„Desfiintare cladiri existente, construire centru comercial, gospodarie de apa, imprejurire teren, amenajare parcare, acces si amplasare mijloace publicitare”

Str. Dragăiciei nr. 7, Municipiul Buzău, Județul Buzău

Initiator

PICO DO PRODEXIM S.R.L. si EDISON 2020 CONIDAN S.R.L.

Faza

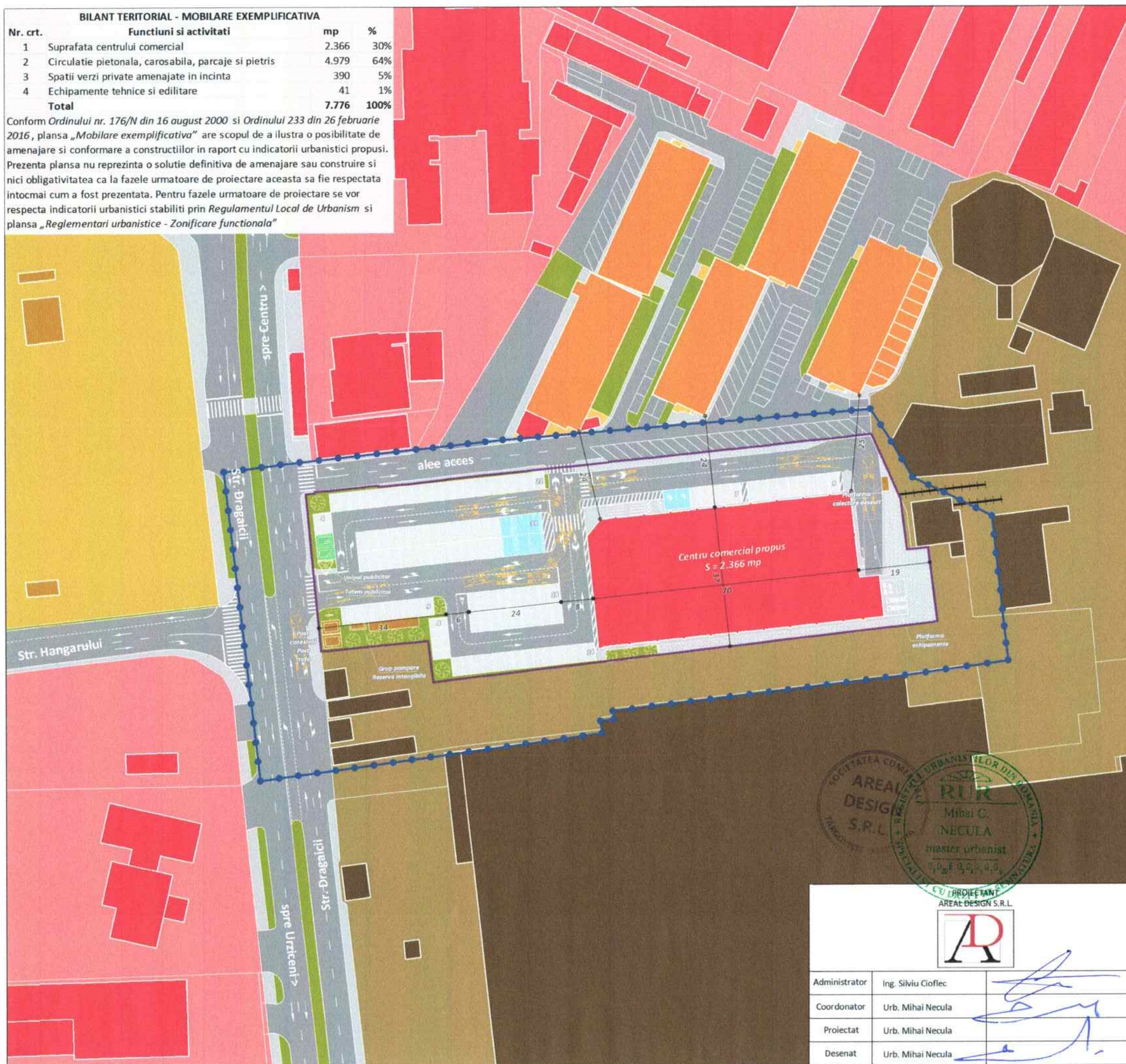
P.U.Z.

REGLEMENTARI URBANISTICE
ZONIFICARE

PLANSĂ
2

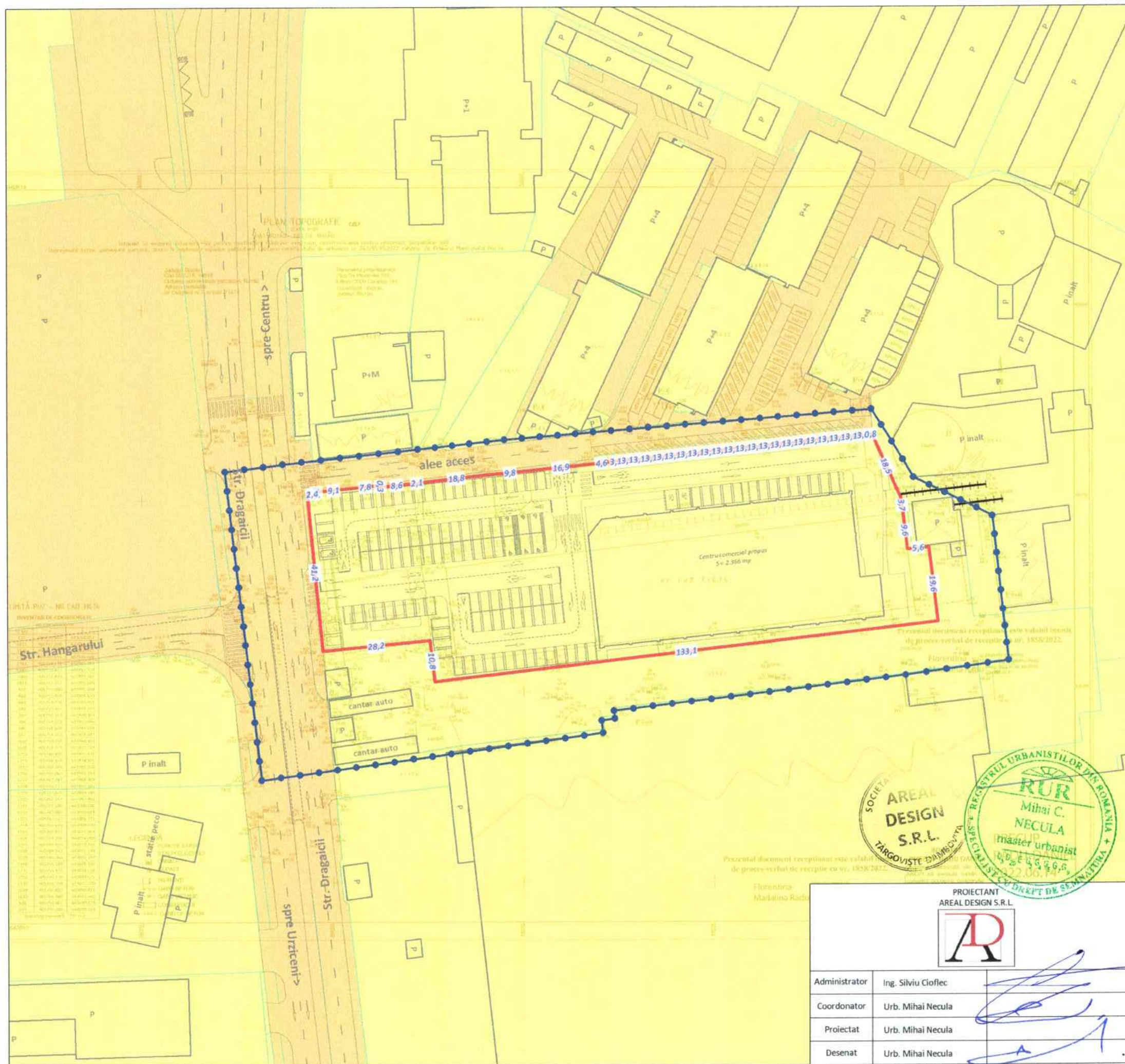
Nr. crt.	Funcțiuni și activități	mp	%
1	Suprafața centrului comercial	2.366	30%
2	Circulație pietonală, carosabilă, parcaje și pietris	4.979	64%
3	Spații verzi private amenajate în incintă	390	5%
4	Echipamente tehnice și edilitare	41	1%
	Total	7.776	100%

Conform *Ordinului nr. 176/N din 16 august 2000* și *Ordinului 233 din 26 februarie 2016*, planșa „*Mobilare exemplificativa*” are scopul de a ilustra o posibilitate de amenajare și conformare a construcțiilor în raport cu indicatorii urbanistici propuși. Prezenta planșă nu reprezintă o soluție definitivă de amenajare sau construire și nici obligativitatea ca la fazele următoare de proiectare aceasta să fie respectată întocmai cum a fost prezentată. Pentru fazele următoare de proiectare se vor respecta indicatorii urbanistici stabiliți prin *Regulamentul Local de Urbanism* și planșa „*Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională*”



- | | |
|---|---|
|  | Limite |
| | Limita zonei studiate conform CU
(S = 14.409 mp) |
|  | Limita zonei reglementate prin PUZ
(NC 71674, S = 7.776 mp) |
|  | Cale ferata privata |
| | Mobilier exemplificativa |
|  | Zona pentru institutii si servicii |
|  | Zona pentru locuire colectiva |
|  | Zona pentru gospodarie comunală |
|  | Zona pentru industrie si depozitare |
|  | Zona pentru echipamente tehnico-edilitare |
|  | Zona pentru spatii verzi publice si private
amenajate in incinta |
|  | Zona pentru circulatii rutiere |
|  | Zona pentru circulatii pietonale |
|  | Zona pentru pietris si pavaje |
|  | Zona pentru incarcare autovehicule electrice |
|  | Zona pentru parcaje destinate persoanelor
cu nevoi speciale |
|  | Constructii pentru institutii si servicii |
|  | Constructii pentru locuire colectiva |
|  | Constructii pentru gospodarie comunală |
|  | Constructii pentru industrie si depozitare |

PROIECTANT AREA DESIGN S.R.L. 			Denumire proiect „Desfiintare cladiri existente, construire centru comercial, gospodarie de apa, imprejmuire teren, amenajare parcare, acces si amplasare mijloace publicitare” Str. Dragaicii nr. 7, Municipiul Buzau, Judetul Buzau Initiator PICO DO PRODEXIM S.R.L. si EDISON 2020 CONIDAN S.R.L.			Faza
						P.U.Z.
Administrator	Ing. Silviu Cioflec		SCARA 1:1.000	MOBILARE EXEMPLIFICATIVA	PLANSĂ 3	
Coordonator	Urb. Mihai Necula					
Proiectat	Urb. Mihai Necula		2023			
Desenat	Urb. Mihai Necula					



- Limite
- Limita zonei studiate conform CU
(S = 14.409 mp)
 - Limita zonei reglementate prin PUZ
(NC 71674, S = 7.776 mp)
 - Limita proprietatilor invecinate
 - Constructii existente/propuse
 - Cale ferata privata
 - Proprietatea asupra terenurilor
 - A) Domeniu public
 - Terenuri domeniu public de interes local
 - B) Proprietate privata
 - Terenuri proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice



PROIECTANT AERIAL DESIGN S.R.L. 			Denumire proiect „Desfiintare cladiri existente, construire centru comercial, gospodarie de apa, imprejmuire teren, amenajare parcare, acces si amplasare mijloace publicitare” Str. Dragaicii nr. 7, Municipiul Buzau, Judetul Buzau Initiator PICO DO PRODEXIM S.R.L. si EDISON 2020 CONIDAN S.R.L.		Faza
Administrator Ing. Silviu Cioflec Coordonator Urb. Mihai Necula Proiectat Urb. Mihai Necula Desenat Urb. Mihai Necula			SCARA 1:1.000 2023		P.U.Z.
			PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR		PLANSA 5