

-COEFICIENTUL DE UTILIZARE A TERENURILOR

- coeficientul de utilizare al terenului (C.U.T.) EXISTENT=0,26 SI PROPUȘ=0,6  
-regim de înaltă PATER

-BILANT TERITORIAL PROPUȘ, IN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

| NR/CRT | ZONE FUNCTIONALE                                     | SUPRAFATA<br>mp | PROCENT<br>% |
|--------|------------------------------------------------------|-----------------|--------------|
| 1      | SPATII CONSTRUITE-existente si mentinute             | 480,0           | 52,8         |
| 2      | ZONA CAROSABILA, TROTUAR DE GARDĂ, ALEI<br>PIETONALE | 248,80          | 27,40        |
| 3      | SPATII VERZI AMENAJATE                               | 180,20          | 19,8         |
|        | TOTAL suprafata in limita proprietatii de 909,0mp    | 909             | 100          |

5.-CONCLUZII

-CONSECINTELE REALIZĂRII OBIECTIVELOR PROPUȘ

Realizarea investiției propuse în zonă, creează spații pentru comerț, respectiv 2 locuri noi de muncă.

-MASURILE CE DECURG IN CONTINUAREA P.U.D.-LUI

Investiția se va realiza integral de către beneficiar respectând avizele și acordurile prevăzute în Certificatul de Urbanism nr. 642/20.08.2020 eliberat de primăria municipiului Buzău

-PUNCTUL DE VEDERE AL ELABORATORULUI ASUPRA SOLUTIEI

După obținerea aprobării P.U.D. prin Hotărârea Consiliului Local al municipiului Buzău, investitorul, pe baza Certificatului de urbanism emis de Primăria Buzău, va putea trece la fazele P.T./D.T.A.C. - D.E. de proiectare.

6.-ANEXE

-TEMA PROGRAM -Certificatul de Urbanism nr. 642/20.08.2020

-MATERIALE GRAFICE IN FORMAT REDUS, PENTRU SUSTINEREA SOLUTIEI  
PROPUȘ-format fotografic



intocmit

arh. CAMPEANU POMILIU

Zona studiată nu prezintă un caracter special din punct de vedere al faunei, vegetației, sau a construcțiilor existente pentru a fi impuse condiții speciale de protecție.

4.10-SOLUTII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICA SI DIMINUAREA POLUARII

Pentru a se evita poluarea mediului ambiant, clădirea va îndeplini toate condițiile de norme igienico – sanitare, de la descărcare - depozitare și până la livrarea pachetelor cu piese auto, manevrabile manual.vezi aviz DSP Buzău-

Vor fi respectate Normele de igienă privind mediul de viață al populației și Normele de protecția muncii în vigoare.

4.11-PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE IN VECINATATEA  
AMPLASAMENTULUI

Nu este cazul

4.12- SOLUTII PENTRU REABILITAREA SI DEZVOLTAREA SPATIILOR VERZI-  
AMENAJĂRI EXTERIOARE

Pentru aceste lucrări s-au avut în vedere respectarea spațiilor verzi existente și plantări de gazon și arbuști decorativi. Se vor face toate amenajările exterioare necesare pentru respectarea normelor de igienă a consumatorului.

În cadrul zonei studiate s-au realizat ridicări topografice, iar planurile de reglementări conțin și amenajarea de spații verzi.

4.13-LUCRARI NECESARE DE SISTEMATIZARE VERTICALA

Platforma incintei existente nu necesită lucrări de sistematizare verticală importante.

Clădirea propusă va avea cota ±0.00 la cota cu min. 25 cm peste cota trotuarului din str. Transilvaniei.

4.14-REGIMUL DE CONSTRUIRE( ALINIAREA SI REGIMUL DE INALTIMEA  
CONSTRUCȚIILOR, PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR)  
-ALINIAREA CONSTRUCȚIILOR

Limitele terenului propus pentru realizarea investiției sunt limitele de proprietate ale S.C. AD AUTO TOTAL SRL. Implantarea construcțiilor se va face în limitele zonei specificate în planșa A2/5, A5/5. unde se regăsește și o nota de trasare.

-ALINIAMENT OBLIGATORIU pentru construcții:

nefiind participanta la front stradal, construcția se va amplasa la distanțele stipulate în planșa A2/5, A5/5- fiind respectată distanța de 35,5m fata de axul str. Transilvania.

- PROCENTUL DE OCUPARE A TERENURILOR

Folosința principală propusă a terenului este: comerț și prestări servicii.

- procentul de ocupare al terenului (P.O.T.).EXISTENT=25,3% SI PROPUȘ=52,8%

4.15. ASIGURAREA UTILITĂȚILOR

În apropierea amplasamentului, la strada Transilvaniei se regăsesc rețele de alimentare cu apă, canalizare,gaze, electric. Asigurarea utilităților se va face prin racord direct din incinta existentă racordată deja la rețele stradale.