

● **P.U.Z. INTRAVILAN MUNICIPIUL BUZĂU - "CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE DE PRODUCȚIE - DEPOZITARE BERE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ" LOC. BUZĂU, ȘOSEAUA NORDULUI, NR. 70, T.26, P. 186, JUD. BUZĂU, NR. CAD. 73266**
Legenda :

● **PLAN POSIBILITĂȚI MOBILARE URBANISTICĂ, SC. 1: 2.000**

● **LEGENDĂ**

- LIMITE
 - LIMITĂ INTRAVILAN MUNICIPIUL BUZĂU
 - LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ P.U.Z.
 - LIMITĂ TEREN CE A GENERAT P.U.Z. ȘI VA FII REGLEMENTAT, TEREN PROPRIETATEA URSUS BREWERIES S.A.

● **ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**

- CLĂDIRI PROPUSE :
 - A) HALĂ INDUSTRIALĂ - DEPOZITARE BERE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ CU H_{max} = 15 M.
 - B) CLĂDIRE FACILITĂȚI PENTRU ȘOFERI
 - C) CABINĂ POARTĂ
 - D) HALĂ INDUSTRIALĂ CU H_{max} = 40 M.
- PARCARE ÎN INCINTĂ
- CIRCULAȚII AUTO ÎN INCINTĂ
- CIRCULAȚII PIETONALE ÎN INCINTĂ
- SPAȚIU VERDE ÎN INCINTĂ
- PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ
- ESTACADĂ TRANSPORT MATERII PRIME
- ESTACADĂ TRANSPORT UTILITĂȚI
- ESTACADĂ PIETONALĂ

● **CIRCULAȚII**

- ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE EXISTENTE MODERNIZATE ȘI PROPUSE: TOATE CIRCULAȚIILE DIN ZONĂ STUDIATĂ VOR FI CIRCULAȚII DE CATEGORIA A III-A, CONFORM P.U.G. MUN. BUZĂU - FAZA PRELIMINARĂ ȘI STUDIUL DE CIRCULAȚIE
- ZONĂ CIRCULAȚII PIETONALE PROPUSE, CONFORM P.U.G. MUN. BUZĂU - FAZA PRELIMINARĂ ȘI STUDIUL DE CIRCULAȚIE
- CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE ACESTORA - DRUMURI EUROPENE (ȘOSEAUA NORDULUI - E85) - EXISTENTE
- ACCES ÎN INCINTĂ PENTRU AUTOMOBILE ȘI PIETONAL
- ACCES ÎN INCINTĂ PENTRU TIRURI/CAMIOANE ȘI PIETONAL
- SPAȚII VERZI / SCUARURI AMENAJATE ÎN URMA MODERNIZĂRII CIRCULAȚIILOR CAROSABILE ȘI PIETONALE CONFORM P.U.G. FAZA PRELIMINARĂ MUN. BUZĂU ȘI A STUDIULUI DE CIRCULAȚIE
- ÎN VEDEREA MODERNIZĂRII STR. CPT. LAURENȚIU PURCHEREA ȘI REALIZĂRII CIRCULAȚIILOR PROPUSE PRIN P.U.G. MUN. BUZĂU - FAZA PRELIMINARĂ, VA FI NECESARĂ TRECEREA UNOR SUPRAFEȚE DE TEREN, AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A BENEFICIARULUI, ÎN DOMENIUL PUBLIC. ACESTE SUPRAFEȚE SE VOR STABILII CU EXACTITATE DUPĂ REALIZAREA PROIECTULUI TEHNIC AL DRUMULUI;
- CIRCULAȚIILE NOU FORMATE VOR FI TRANSFERATE CĂTRE U.A.T. BUZĂU ȘI AMENAJATE, URMÂND CA ȘI CEILALȚI PROPRIETARI DE TERENURI SĂ GĂSEASCĂ CALEA LEGALĂ PRIN CARE CIRCULAȚIILE PROPUSE PRIN P.U.G. MUN. BUZĂU - FAZA PRELIMINARĂ SĂ POATĂ FI REALIZATE.
- LA CONFORMAREA CIRCULAȚIILOR SE VA RESPECTA P.U.G. PRELIMINAR MUN. BUZĂU, STUDIUL DE CIRCULAȚIE ȘI O.G. 43/94;

● **UTILITĂȚI**

- ZONA STUDIATĂ DISPUNE DE TOATE UTILITĂȚILE;
 - CĂMIN DE VIZITARE REȚEA APĂ EXISTENT
 - REȚEA APĂ EXISTENTĂ
 - CĂMIN DE VIZITARE REȚEA CANALIZARE EXISTENT
 - CĂMIN DE VIZITARE REȚEA DE GAZE NATURALE EXISTENT
 - CAPAC GAZE NATURALE EXISTENT
 - REȚEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE EXISTENTĂ
 - STĂLP REȚEA TELEFONIE EXISTENT
 - STĂLP REȚEA ENERGIE ELECTRICĂ EXISTENT
 - TRANSFORMATOR REȚEA ENERGIE ELECTRICĂ EXISTENT
 - TABLOU ELECTRIC EXISTENT
 - STĂLP LEA 110KV EXISTENT
 - LEA 110KV EXISTENTĂ
 - REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
 - GENERATOR DIESEL PUNCT DE CONEXIUNE PCP PROPUSE;
 - PUȚ FORAT PROPUSE ÎN INCINTĂ
 - BAZIN DE RETENȚIE SUBTERAN PROPUSE ÎN INCINTĂ

● **CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII**

- LIMITĂ EDIFICABIL:
 - SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ, DE 44.411,22 MP., S-A STABILIT ȚINÂNDU-SE CONT DE URMĂTOARELE RETRAGERI MINIME OBLIGATORII:
 - 10 ML. DE LA LIMITELE DE PROPRIETATE DINSPRE CIRCULAȚIILE DE CATEGORIA A III-A (STR. CPT. LAURENȚIU PURCHEREA ȘI CIRCULAȚIA PROPUSE PE LATURA DE SUD-VEST);
 - 7 ML. LIMITELE DE PROPRIETATE DINSPRE CIRCULAȚIA DE CATEGORIA A III-A PROPUSE PE LATURA DE NORD-VEST A TERENULUI PROP. BENEFICIARULUI;
 - 1/2 DIN ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE LIMITA LATERALĂ SUD-ESTICĂ, DAR NU MAI PŪȚIN DE 2 ML.;
 - ZONA DE SIGURANȚĂ A LEA 110KV, PRECUM ȘI A MAGISTRALEI CFR504 (BUZĂU - NEHOIAȘU);
 - RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE DE PROPRIETATE PENTRU CONSTRUCȚIILE ACCENT CU H=40 M.;
 - LIMITA CULOARULUI DE TRECERE A LEA 110KV, ACEASTA SE GĂSEȘTE LA 18,5 ML. DE O PARTE ȘI ALTA A AXULUI LEA 110KV;
 - LIMITA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE;
 - LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE, STABILITĂ CONFORM O.U.G. 12/1998;
 - ZONA DE SIGURANȚĂ A LEA 110KV, PRECUM ȘI A CĂII FERATE MAGISTRALE CFR504 (BUZĂU - NEHOIAȘU);

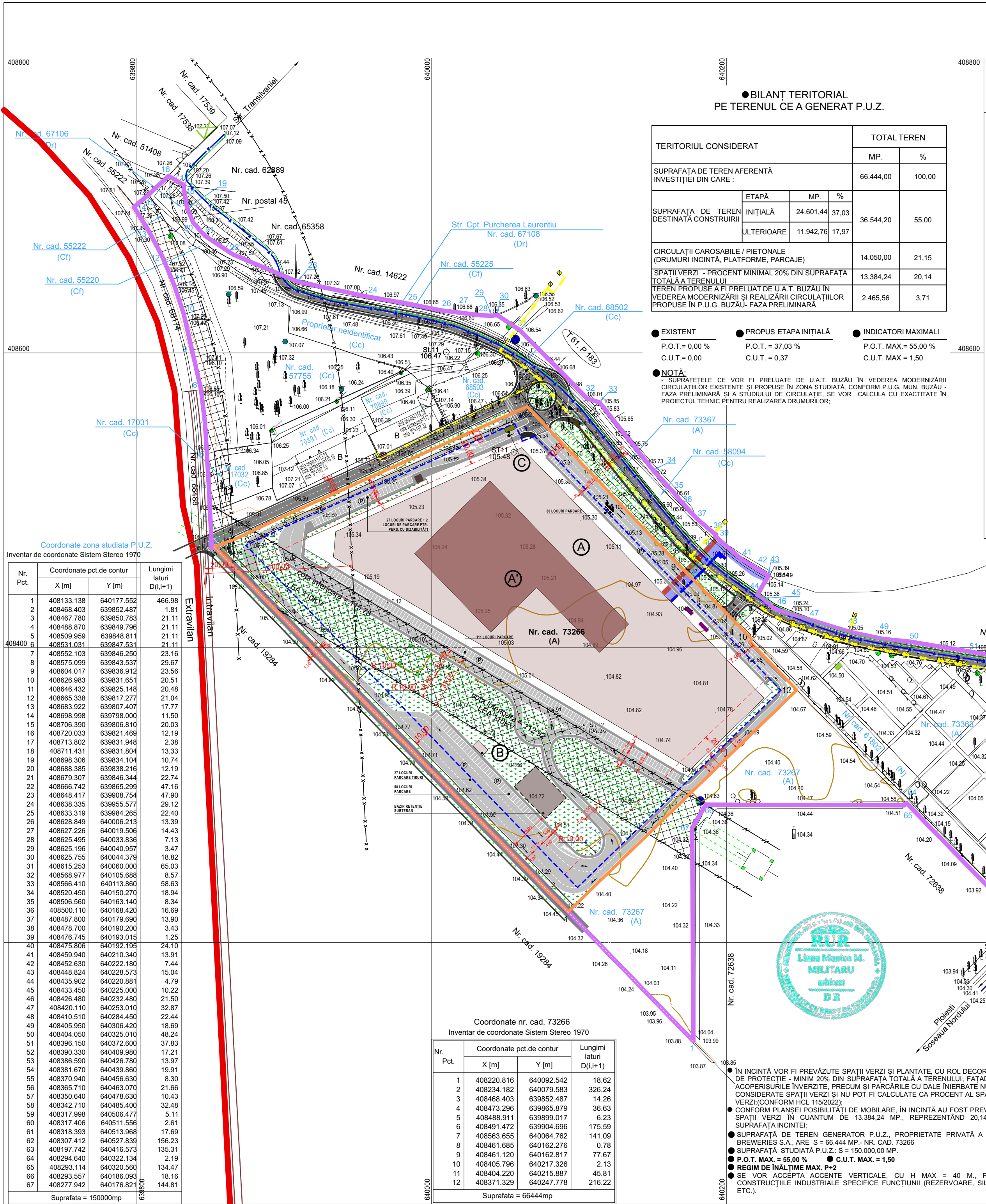
- SE VA RESPECTA REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE ADIACENTE; RETRAGEREA MINIMĂ OBLIGATORIE DE LA STRĂZILE DE CATEGORIA III (STR. CPT. LAURENȚIU PURCHEREA ȘI CIRCULAȚIA PROPUSE PE LATURA DE SUD-VEST A TERENULUI PROPRIETATEA BENEFICIARULUI), VA FI DE 10 ML. DE LA NOUL ALINIAMENT;
- RETRAGEREA MINIMĂ OBLIGATORIE DE LA LIMITA DE PROPRIETATE DINSPRE CIRCULAȚIA PROPUSE PE LATURA DE NORD-VEST A TERENULUI BENEFICIARULUI VA FI DE 7 ML. DE LA ALINIAMENT
- SE VOR RESPECTA, FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ALE PROPRIETĂȚII, RETRAGERI MINIME EGALE CU 1/2 DIN ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR PROPUSE, DAR NU MAI PŪȚIN DE 2 M.;
- SE VOR RESPECTA REGULILE PRIVIND ÎNSORIREA CLĂDIRILOR ÎN RAPORT CU CLĂDIRILE ÎNVECINATE, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA;

● **BILANȚ TERITORIAL PE TERENUL CE A GENERAT P.U.Z.**

TERITORIUL CONSIDERAT				TOTAL TEREN	
				MP.	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI DIN CARE :				66.444,00	100,00
SUPRAFAȚA DE TEREN DESTINATĂ CONSTRUIRII	ETAPĂ	MP.	%	36.544,20	55,00
	INIȚIALĂ	24.601,44	37,03		
	ULTERIOARE	11.942,76	17,97		
CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE (DRUMURI INCINTĂ, PLATFORME, PARCAJE)				14.050,00	21,15
SPAȚII VERZI - PROCENT MINIMAL 20% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI				13.384,24	20,14
TEREN PROPUSE A FI PRELUAT DE U.A.T. BUZĂU ÎN VEDEREA MODERNIZĂRII ȘI REALIZĂRII CIRCULAȚIILOR PROPUSE ÎN P.U.G. BUZĂU - FAZA PRELIMINARĂ				2.465,56	3,71

- EXISTENT
 - P.O.T.= 0,00 %
 - C.U.T.= 0,00
 - PROPUSE ETAPA ÎNȚIALĂ
 - P.O.T.= 37,03 %
 - C.U.T.= 0,37
 - INDICATORI MAXIMALI
 - P.O.T. MAX.= 55,00 %
 - C.U.T. MAX.= 1,50
- NOTĂ : - SUPRAFEȚELE CE VOR FI PRELuate DE U.A.T. BUZĂU ÎN VEDEREA MODERNIZĂRII CIRCULAȚIILOR EXISTENTE ȘI PROPUSE ÎN ZONA STUDIATĂ, CONFORM P.U.G. MUN. BUZĂU - FAZA PRELIMINARĂ ȘI A STUDIULUI DE CIRCULAȚIE, SE VOR CALCULA CU EXACTITATE ÎN PROIECTUL TEHNIC PENTRU REALIZAREA DRUMURILOR;

- ST12 104.86
- 104.81
- Punct de stație materializat prin pichet metallic
- Punct radiat
- Arbori ornamentali
- Nuc
- Contor gaze
- Tablou electric
- Cismea
- Capac gaze
- Aerisire gaze
- Stalp din metal
- Stalp din lemn - rețea telefonie
- Stalp din beton - rețea energie electrica
- Lampadar
- Trasformator
- Camin de vizitare rețea de apa
- Camin de vizitare rețea de canalizare
- Camin de vizitare rețea de gaze naturale
- Rigola
- Semne de circulație
- Liziera
- Gard din plasa de sirma
- Gard din metal
- Gard din beton
- Traseu conducta gaz
- Limita numere cadastrale
- Limita intravilan - extravilan
- Limita nr. cad. aflat în proprietatea S.C. URSUS BREWERIES S.A.
- Limita zona studiata P.U.Z.



Coordonate zona studiata P.U.Z.
Inventar de coordonate Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	408133.138	640177.552	466.98
2	408468.403	639852.487	1.81
3	408467.780	639850.783	21.11
4	408488.870	639849.796	21.11
5	408509.959	639848.811	21.11
6	408531.031	639847.531	21.11
7	408552.103	639846.250	23.16
8	408575.099	639843.537	29.67
9	408604.017	639836.912	23.56
10	408626.983	639831.651	20.51
11	408646.432	639825.148	20.48
12	408665.338	639817.277	21.04
13	408683.922	639807.407	17.77
14	408698.998	639798.000	11.50
15	408706.390	639806.810	20.03
16	408720.033	639821.469	12.19
17	408713.802	639831.948	2.38
18	408711.431	639831.804	13.33
19	408698.306	639834.104	10.74
20	408688.385	639838.216	12.19
21	408679.307	639846.344	22.74
22	408666.742	639865.299	47.16
23	408648.417	639908.754	47.90
24	408638.335	639955.577	29.12
25	408633.319	639984.265	22.40
26	408628.849	640006.213	13.39
27	408627.226	640019.506	14.43
28	408625.495	640033.836	7.13
29	408625.196	640040.957	3.47
30	408625.755	640044.379	18.82
31	408615.253	640080.000	65.03
32	408589.977	640105.898	8.57
33	408568.410	640113.860	58.63
34	408520.450	640150.270	18.94
35	408506.560	640163.140	8.34
36	408500.110	640168.420	16.69
37	408487.800	640179.690	13.90
38	408478.700	640190.200	3.43
39	408476.745	640193.015	1.25
40	408475.806	640192.195	24.10
41	408459.940	640210.340	13.91
42	408452.630	640222.180	7.44
43	408448.824	640228.573	15.04
44	408435.902	640220.881	4.79
45	408433.450	640225.000	10.22
46	408426.480	640232.480	21.50
47	408420.110	640253.010	32.87
48	408410.510	640284.450	22.44
49	408405.950	640306.420	18.69
50	408404.050	640325.010	48.24
51	408396.150	640372.600	37.83
52	408390.330	640409.980	17.21
53	408386.590	640426.780	13.97
54	408381.670	640439.860	19.91
55	408370.940	640456.630	8.30
56	408365.710	640463.070	21.66
57	408350.640	640478.630	10.43
58	408342.710	640485.400	32.48
59	408317.998	640506.477	5.11
60	408317.406	640511.556	2.61
61	408318.393	640513.968	17.69
62	408307.412	640527.839	156.23
63	408197.742	640416.573	135.31
64	408294.640	640322.134	2.19
65	408293.114	640320.560	134.47
66	408293.557	640186.093	18.16
67	408277.942	640176.821	144.81

Suprafata = 150000mp

Coordonate nr. cad. 73266
Inventar de coordonate Sistem Stereo 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur		Lungimi laturi D(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	408220.816	640092.542	18.62
2	408234.182	640079.583	326.24
3	408468.403	639852.487	14.26
4	408473.296	639865.879	36.63
5	408488.911	639899.017	6.23
6	408491.472	639904.696	175.59
7	408563.655	640064.762	141.09
8	408461.685	640162.276	0.78
9	408461.120	640162.817	77.67
10	408405.796	640217.326	2.13
11	408404.220	640215.887	45.81
12	408371.329	640247.778	216.22

Suprafata = 66444mp

- ÎN INCINTĂ VOR FI PREVĂZUTE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE, CU ROL DECORATIV ȘI DE PROTECȚIE - MINIM 20% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI; FAȚADELE ȘI ACOPERȘURILE ÎNVERZITE, PRECUM ȘI PARCĂRILE CU DALE ÎNTERBATE NU SUNT CONSIDERATE SPAȚII VERZI ȘI NU POT FI CALCULATE CA PROCENT AL SPAȚIILOR VERZI; (CONFORM HCL 115/2022);
- CONFORM PLANȘEI POSIBILITĂȚI DE MOBILARE, ÎN INCINTĂ AU FOST PREVĂZUTE SPAȚII VERZI ÎN CANTUM DE 13.384,24 MP., REPREZENTÂND 20,14% DIN SUPRAFAȚA INCINTEI;
- SUPRAFAȚA DE TEREN GENERATOR P.U.Z., PROPRIETATE PRIVATĂ A URSUS BREWERIES S.A., ARE S = 66.444 MP.; NR. CAD. 73266
- SUPRAFAȚA STUDIATĂ P.U.Z.: S = 150.000,00 MP.
- P.O.T. MAX. = 55,00 %
- C.U.T. MAX. = 1,50
- REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX. P+2
- SE VOR ACCEPTA ACENTE VERTICALE, CU H MAX. = 40 M., PENTRU CONSTRUCȚIILE INDUSTRIALE SPECIFICE FUNCȚIUNII (REZERVOARE, SILOZURI, ETC.).

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAT	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA	
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994				Beneficiar: URSUS BREWERIES S.A.	Proiect nr. 1616/ 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAT	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z. INTRAVILAN MUN. BUZĂU - CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE DE PRODUCȚIE - DEPOZITARE BERE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		1: 2.000	Titlu planșă: PLAN POSIBILITĂȚI DE PRODUCȚIE - DEPOZITARE BERE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ	Planșă nr. D.A./1
DESENAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		Data: 09.2023	MOBILARE URBANISTICĂ	