

● 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

● PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE, SC. 1: 2.000

Legenda :

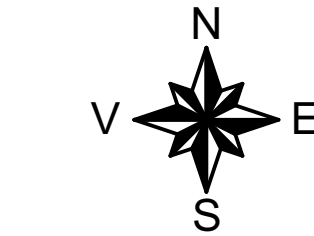
● BILANȚ TERITORIAL - PROPUȘ

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN
		MP. %
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE PUZ, DIN CARE SUMA TERENURILOR AFERENTE PENTRU :	150.000,00 100,00
C1,C2	SUBZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE AUTO ȘI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	12.243,01 8,16
G2	SUBZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE TERENURI EXISTENTE DESTINATE CĂILOR DE COMUNICAȚIE	19.165,01 12,78
ISp	SUBZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL ÎN NOILE EXTINDERI SAU ENCLAVE NECONSTRUIRE, ÎN CARE SE VA ELABORAZA PUZ	38.805,29 25,87
ID2a	SUBZONA UNITĂȚILOR PREDOMINANT INDUSTRIALE	270,23 0,18
C3	SUBZONA CĂI FERATE (TERENURILE CE SE GĂSESC ÎN ZONA CĂILOR FERATE SUNT PROPRIETATE PRIVATĂ A URȘUS BREWERIES S.A., IAR PENTRU ACESTE TERENURI S-A REALIZAT DEMERSUL NECESAR DESFIINȚĂRII CĂILOR FERATE)	63.978,44 42,65
	ALȚI PROPRIETARI	26.674,97
		1.106,06 0,74

NOTA:

- 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 STUDIULUI DE CIRCULAȚIE, SE VOR CALCULA CU EXACTITATE ÎN PROIECTUL TEHNIC PENTRU REALIZAREA DRUMURILOR.
- SE VOR EFECTUA ÎN PRELABIL UNELE SONDAJE EXECUTATE MANUAL PENTRU DEPISTAREA POZIȚIEI EXACTE A EVENTUALELOR REȚELE, ÎN VEDEREA RESPECTĂRII DISTANTELOR NORMATE ȘI ÎMPUSE PRIN AVIZELE OBTINUTE
- PENTRU PREVENIREA DETERIORĂRII A EVENTUALELOR REȚELE SUBTERANE EXISTENTE (APĂ, ELECTRICE, ETC.) SAPĂTURA SE VA EXECUTA NUMAI MANUAL ÎN PREZENȚA BENEFICIARILOR DE REȚELE
- SIMBOLURILE UTILIZATE SUNT CONFORM DOCUMENTAȚIEI P.U.G. A MUNICIPIULUI BUZĂU - FAZA PRELIMINARĂ

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



● LEGENDĂ

- LIMITE
- LIMITĂ INTRAVILAN MUNICIPIUL BUZĂU
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ P.U.Z.
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT P.U.Z. ȘI VA FI REGLEMENTAT, TEREN PROPRIETATEA URȘUS BREWERIES S.A.
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ (CONFORM P.U.G. MUN. BUZĂU - FAZA PRELIMINARĂ)
- G2 (GC - CONFORM P.U.G. MUN. BUZĂU) - SUBZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE PREDOMINANT INDUSTRIALE
- ID2a (ID - CONFORM P.U.G. MUN. BUZĂU) - SUBZONA UNITĂȚILOR PREDOMINANT INDUSTRIALE
- ISp (IS1 - CONFORM P.U.G. MUN. BUZĂU) - SUBZONA PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL, SITUATE ÎN NOILE EXTINDERI SAU ENCLAVE NECONSTRUIRE, ÎN CARE SE VA ELABORAZA PUZ
- C3 (CF - CONFORM P.U.G. MUN. BUZĂU) - SUBZONA CĂI FERATE (TERENURILE CE SE GĂSESC ÎN ZONA CĂILOR FERATE SUNT PROPRIETATE PRIVATĂ A URȘUS BREWERIES S.A., IAR PENTRU ACESTE TERENURI S-A REALIZAT DEMERSUL NECESAR DESFIINȚĂRII C.F.)
- CIRCULAȚII
- C1, C2 - SUBZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE CAROSABILE (CATEGORIA A III-A) ȘI PIETONALE EXISTENTE (STR. CPT. PURCHEREA LAURENȚIU)
- C1, C2 - SUBZONA CĂILOR DE COMUNICAȚIE CAROSABILE ȘI PIETONALE DIN ZONA STUDIATĂ CE VOR FI REALIZATE CONFORM P.U.G. FAZA PRELIMINARĂ MUN. BUZĂU ȘI A STUDIULUI DE CIRCULAȚIE; ACESTEA SUNT TRASEE CU LINII DE CULOARE ALBĂ ȘI SUNT CIRCULAȚII DE CATEGORIA A III-A;
- SPAȚII VERZI / SCUARURI AMENAJATE ÎN URMA MODERNIZĂRII CIRCULAȚIILOR / CAROSABILE ȘI PIETONALE CONFORM P.U.G. FAZA PRELIMINARĂ MUN. BUZĂU ȘI A STUDIULUI DE CIRCULAȚIE
- ZONĂ TERENURI CE VOR TRECE ÎN PROPRIETATEA U.A.T. BUZĂU ÎN VEDEREA MODERNIZĂRII STR. CPT. LAURENȚIU PURCHEREA ȘI REALIZĂRII CIRCULAȚIILOR PROPUSE PRIN P.U.G. MUN. BUZĂU - FAZA PRELIMINARĂ
- C1, C2 - SUBZONA CĂI DE COMUNICAȚIE CAROSABILE/ PIETONALE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE ACESTORA - DRUMURI EUROPENE (ȘOSEAUA NORDULUI - E65) - EXISTENTE
- ACCES ÎN ÎNCINTĂ PENTRU TIRURI/CAMIONAE/ AUTOMOBILE ȘI PIETONAL
- ACCES ÎN ÎNCINTĂ PENTRU AUTOMOBILE ȘI PIETONAL
- ÎN VEDEREA MODERNIZĂRII STR. CPT. LAURENȚIU PURCHEREA ȘI REALIZĂRII CIRCULAȚIILOR PROPUSE PRIN P.U.G. MUN. BUZĂU - FAZA PRELIMINARĂ, VA FI NECESARĂ TRECCAREA 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, ÎN URMA CĂI 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 EXISTENTĂ
- TRANSFORMATOR REȚEA ENERGIE ELECTRICĂ EXISTENT
- TABLOU ELECTRIC EXISTENT
- STĂLP LEA 110KV EXISTENT
- LEA 110KV EXISTENTĂ
- REȚEA ELECTRICĂ EXISTENTĂ
- BAZIN RETENȚIE SUBTERAN PROPUS;
- PUȚ FORAT PROPUS;
- ZONĂ DE PROTECȚIE UTILITĂȚI;
- SE VA ASIGURA O ZONĂ DE PROTECȚIE DE 1,5 M. ÎN JURUL PUȚURILOR FORATE, AMENAJATĂ ÎN PANTĂ, IMPERMEABILIZATĂ CONTRA INFILTRAȚIILOR;
- FOSELE SEPTICE VIDANJABILE PRIN CARE SUNT ÎNDEPĂRTATE PELE UZATE MENAJERE ȘI FECALOID- MENAJERE SE AMPLASEAZĂ LA CEL PUȚIN 10M. FAȚĂ DE CEA MAI APROPIATĂ LOCUINȚĂ ȘI SURSA DE APĂ;
- CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII
- LIMITĂ EDIFICABIL
- SUPRAFAȚĂ EDIFICABILĂ, DE 44.411,22 MP., S-A STABILIT ȚINÂNDO-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 PROPUSĂ PE LATURA DE SUD-VEST);
- 7 ML. DE LA LIMITA DE PROPRIETATE DINSPRE CIRCULAȚIA DE CATEGORIA A III-A PROPUSĂ PE LATURA DE NORD-VEST A TERENULUI PROPRIETATEA BENEFICIARULUI;
- 1/2 DIN ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIEI FAȚĂ DE LIMITA LATERALĂ SUD-ESTICĂ;
- 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 TRECCARE A LEA 110KV, ACEASTA SE GĂSEȘTE LA 18,5 ML. DE O PARTE ȘI ALTA AXULUI LEA 110KV;
- LIMITA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARE;
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE, STABILITĂ CONFORM O.U.G. 12/1998;
- ZONA DE SIGURANȚĂ A LEA 110KV, PRECUM ȘI A CĂII FERATE MAGISTRALA CFR504 (BUZĂU - NEHOIAȘU);
- SE VA RESPECTA REGIMUL DE ALINIERE A CONSTRUCȚIILOR, FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE ADJACENTE, RETRAGEREA MINIMĂ OBLIGATORIE DE LA STRĂZILE DE CATEGORIA III (STR. CPT. LAURENȚIU PURCHEREA ȘI CIRCULAȚIA PROPUSĂ 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 PROPUSĂ 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 PUȚIN DE 2 M.;
- SE VOR RESPECTA REGULELE PRIVIND ÎNSTRUIREA CLĂDIRILOR ÎN RAPORT CU CLĂDIRILE ÎNVECINATE, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA;
- SE VA RESPECTA ZONA DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARE, SITUATĂ DE O PARTE ȘI DE ALTA AXULUI CĂII FERATE, LA 20ML.;
- SE VA RESPECTA ZONA DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE: HG 525/1996 ȘI O.U.G. 12/1998 (100 ML. DE O PARTE ȘI DE ALTA AXULUI CĂII FERATE);

