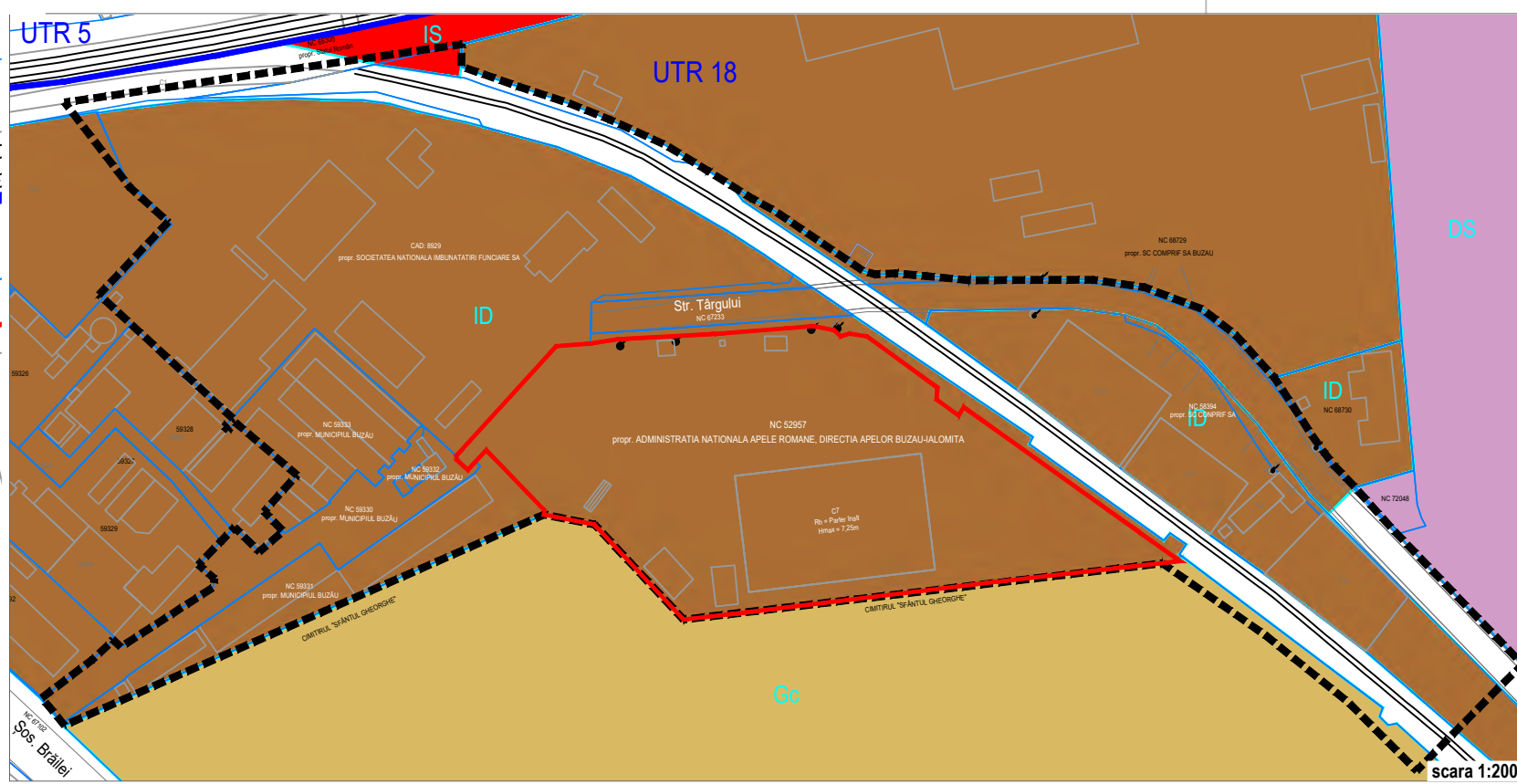
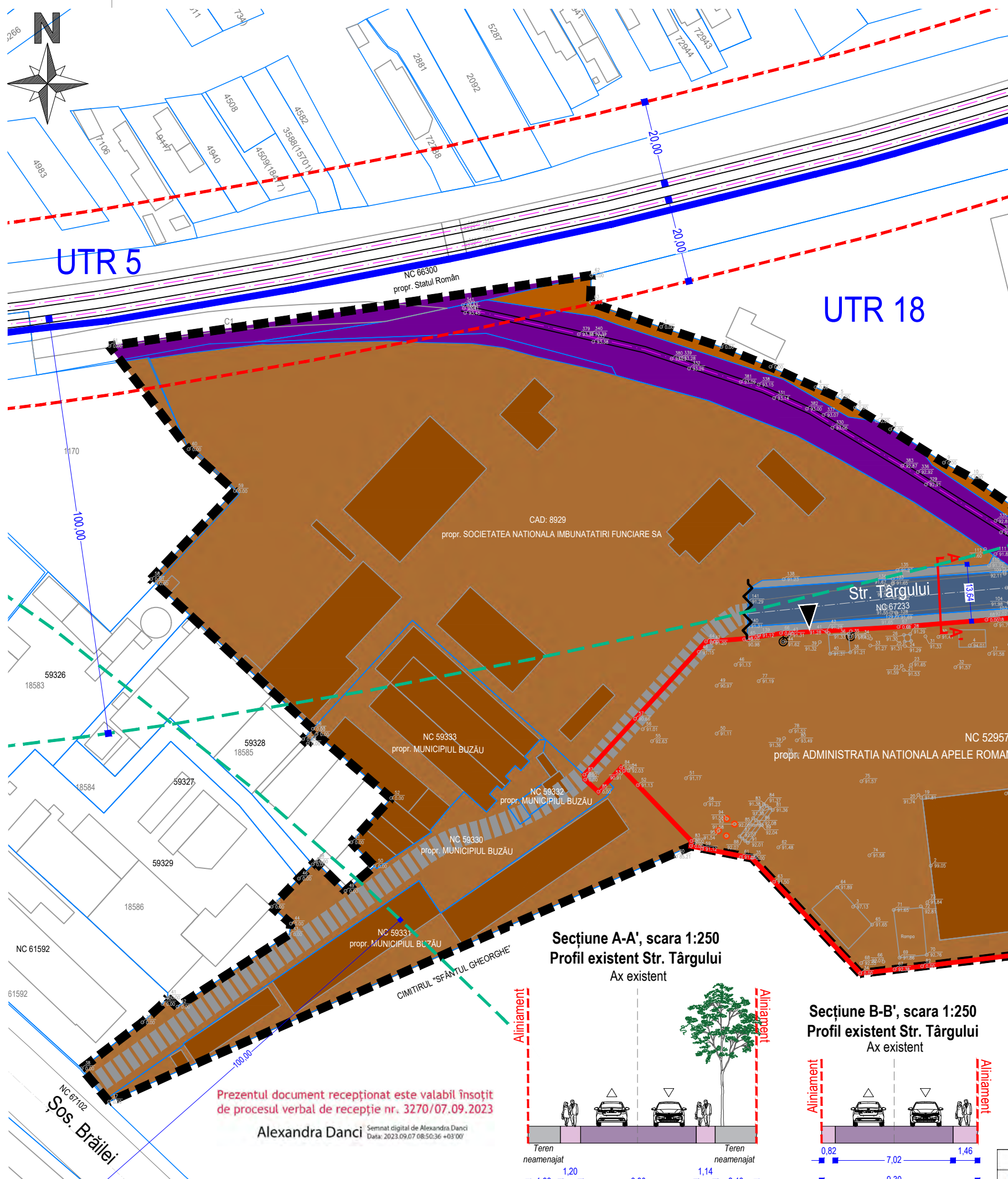




ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PUG (*)

ID - Zona unități industriale și depozitare

IS - Zona instituții publice și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii

Gc - Zona gospodărie comunală (cimitir)

DS - Zona cu destinație specială

(*) Conform P.U.G. Municipiul Buzău, aprobat prin H.C.L. Nr. 235/2009, prelungit prin H.C.L. Nr. 255/2019

BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU P.U.Z. - SITUAȚIA EXISTENTĂ			
ELEMENTE DE BILANȚ		SITUAȚIA EXISTENTĂ	
		SUPRAFAȚA	PROCENT (%)
ID - Zona unități industriale și depozitare		35.870 mp	86,02%
IS - Zona instituții publice și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii		153 mp	0,37%
Gc - Zona gospodărie comunală (cimitir)		427 mp	1,02%
Terenuri fără reglementări urbanistice deținute prin PUG (*)		5.250 mp	12,59%
SUPRAFAȚA TOTALĂ ZONA DE STUDIU PUZ		41.700 mp	100,00%

(*) NOTA: Pentru urmărirea terenurilor din zona de studiu PUZ, Planul Urbanistic General nu oferă informații privind reglementările urbanistice aplicabile: segmentul aferent Str. Târgului și imobilul cu NC 56461 aferent liniei de cale ferată industrială aflată în proprietatea SC AROMET REMAT SRL

Coordonate teren ce a generat PUZ			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latituri	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
64	406471.370	645411.440	8.808
65	406472.110	645421.220	8.244
66	406473.350	645429.370	28.101
67	406474.860	645457.430	21.036
68	406476.520	645478.400	7.548
69	406477.170	645485.920	6.197
70	406475.970	645492.000	2.589
71	406474.200	645493.890	2.640
72	406474.920	645496.430	5.144
73	406474.180	645501.520	25.228
74	406459.310	645521.900	3.422
75	406455.900	645521.610	7.931
76	406451.230	645528.020	2.839
82	406453.640	645529.520	62.487
78	406417.400	645580.400	14.448
79	406409.020	645592.170	15.466
80	406407.300	645576.800	37.928
81	406403.060	645539.110	76.602
82	406393.800	645483.070	14.885
20	406422.250	645448.281	37.736
35	406419.659	645422.494	14.918
36	406422.510	645407.851	1.225
83	406423.730	645407.960	24.266
84	406441.240	645391.160	7.896
85	406435.470	645385.770	4.325
86	406438.390	645382.580	1.184
87	406439.560	645382.400	43.072
S(2)=10621.84mp P=487.144m			

Coordonate zona de studiu PUZ			
Nr. Pct.	Coordonate pct. de contur	Lungimi latituri	
	X [m]	Y [m]	D(i,i+1)
1	406546.500	645400.740	15.138
2	406541.740	645415.110	12.670
3	406537.000	645426.860	11.811
4	406532.130	645437.620	5.662
5	406529.800	645442.780	5.006
6	406527.220	645447.070	6.061
7	406524.040	645452.230	3.770
8	406522.062	645455.440	15.110
9	406514.080	645468.270	7.160
10	406510.640	645474.550	31.017
11	406493.230	645500.220	3.603
12	406492.160	645503.660	6.146
13	406492.430	645509.800	8.855
14	406491.640	645518.620	12.458
15	406490.440	645531.020	14.448
16	406490.580	645566.990	15.028
17	406488.410	645581.860	18.084
18	406482.000	645598.770	12.108
19	406474.570	645608.330	16.650
20	406462.250	645619.530	12.961
21	406451.400	645626.620	6.281
22	406446.100	645629.990	5.281
23	406441.810	645633.070	1.801
24	406440.340	645634.110	4.712
25	406436.810	645636.990	8.614
26	406430.400	645642.960	15.447
27	406418.880	645653.250	55.215
28	406379.050	645691.490	9.321
29	406372.580	645694.780	34.118
30	406348.320	645680.790	27.754
31	406367.945	645641.165	31.177
32	406387.570	645616.940	36.369
33	406408.390	645587.120	139.790
34	406392.108	645448.281	37.736
35	406419.659	645422.494	14.918
36	406422.510	645407.851	151.796
37	406361.432	645268.885	10.316
38	406369.390	645262.320	18.192
39	406380.390	645276.810	6.547
40	406384.810	645281.640	1.951
41	406386.340	645282.850	3.220
42	406384.150	645285.210	31.879
43	406401.480	645311.980	2.553
44	406403.990	645312.320	6.132
45	406408.010	645307.690	9.369
46	406414.739	645314.209	4.718
47	406418.127	645317.492	0.995
48	406418.848	645318.178	10.077
49	406411.772	645325.353	9.096
50	406417.701	645332.251	7.942
51	406423.420	645326.740	14.204
52	406433.070	645336.250	23.490
53	406449.240	645318.400	3.056
54	406446.999	645316.322	1.516
55	406448.030	645315.210	3.396
56	406450.510	645317.530	51.135
57	406485.267	645280.024	1.505
58	406486.290	645278.920	29.008
59	406507.310	645298.910	14.889
60	406517.300	645287.870	31.107
61	406541.992	645288.950	116.327
62	406558.840	645384.050	6.452
63	406552.390	645383.880	17.859
S(1)=41700.22mp P=1272.530m			

LEGENDA

LIMITE

- Limita zonei de studiu PUZ (S=41.700 m²)
- Limita imobil ce a generat PUZ (NC 52957, S=10.622 m²)
- Limite imobile
- Limita UTR conform PUG
- Construcții
- Ax cale ferată
- Ax drum
- Limita zonei de siguranță de 20,00m din axa căii ferate publice
- Limita zonei de protecție de 100,00m din axa căii ferate publice

UTILIZAREA TERENURILOR

- Unități industriale și depozitare
- Căi ferate
- Circulații carosabile și pietonale publice
- Teren neamenajat
- Acces existent din drumul public

DISFUNCȚIONALITĂȚI

- Drum închis circulației publice
- Lipsă legătură/continuitate Str. Târgului - Șos. Brăilei

DISFUNCȚIONALITĂȚI ȘI PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE			
NR. CRT.	DOMENII	DISFUNCȚIONALITĂȚI	PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE
1.	Zonificare funcțională	- Lipsa reglementărilor urbanistice aplicabile, conform PUG, pentru o parte din terenurile din zona de studiu PUZ (ex: segmentul aferent Str. Târgului și imobilul cu NC 56461 aferent liniei de cale ferată industrială aflată în proprietatea SC AROMET REMAT SRL). - RLU aferent P.U.G. Municipiul Buzău nu oferă detalii privind modalitatea de ocupare a terenurilor din zona funcțională ID. - Un segment din Strada Târgului (aflată în domeniul public al UAT Municipiul Buzău) este încadrată în zona funcțională ID - Zona unități industriale și depozitare.	- Stabilirea reglementărilor urbanistice pentru toate terenurile din zona de studiu PUZ. - Stabilirea reglementărilor urbanistice privind modalitatea de ocupare a terenurilor din zona funcțională ID - Includerea străzii Târgului în zona funcțională C - Căi de comunicație rutieră și amenajări aferente
1.	Fond construit și utilizarea terenurilor	- Fondul construit prezent în zona de studiu PUZ este fără valoare arhitecturală/ambientală. - Lipsa spațiilor verzi amenajate, atât pe domeniul public, cât și pe terenurile proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice. - Terenurile din zona de studiu PUZ au un grad de ocupare specific zonelor industriale	Stabilirea prin regulamentul local de urbanism aferent PUZ a modalității de organizare și amenajare a spațiilor verzi pe domeniul public și pe terenurile proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice din zona de studiu PUZ.
2.	Circulații și accesibilitate	- Lipsă conexiune directă între terenul ce a generat PUZ și Șoseaua Brăilei: legătura cu Șos. Brăilei se realizează la o distanță mai mare de 800m față de accesul pe terenul ce a generat PUZ. - Lipsă continuitate Strada Târgului (drum înfundat). - Zona de studiu PUZ este traversată de linia de cale ferată industrială, în prezent neutralizată.	Delimitarea rezervei de teren pentru realizarea în viitor a conexiunii între Strada Târgului și Șoseaua Brăilei.
3.	Spații publice și funcțiuni de interes public	Calitatea scăzută a spațiului public aferent străzii Târgului.	Definirea reglementărilor privind calitatea spațiului public din zona de studiu PUZ.
4.	Regimul juridic al terenurilor	Existența suprafețelor de teren cu statut juridic incert	Înregistrarea cadastrală a terenurilor cu statut juridic incert.
5.	Echipare tehnico-edilitară	- Limita nord-vestică a terenului ce a generat PUZ este traversată de o linie electrică de medie tensiune. - În zona de studiu PUZ, Strada Târgului nu este echipată cu rețea de alimentare cu apă și canalizare. - Punctele de racord și bransament la rețeaua de canalizare, alimentare cu energie electrică și gaze se află pe terenurile proprietate privată învecinate.	- Stabilirea prin regulamentul local de urbanism și prin planul de precoordonare rețele edilitare a traseelor posibile de bransare și racord la rețelele edilitare existente în zona de studiu PUZ. - Extinderea rețelelor tehnico-edilitare pe Str. Târgului.

NOTE

- Limita zonei de studiu PUZ este stabilită prin Certificatul de Urbanism Nr. 461/28.09.2022 și confirmată prin Avizul de Oportunitate Nr. 02/02.05.2023
- Zona de siguranță și de protecție a infrastructurii feroviare publice este stabilită conform art. 29 din O.U.G. Nr. 12/1998 privind transportul pe căile ferate române și reorganizarea Societății Naționale a Căilor Ferate Române.

proiectant de urbanism :

ARCADIA MASTER
DESIGN ARCHITECTURE

Nr. Reg. Com. 110/1349/2018
C.U.I. 40270184
contact
arhitect@arcadiadesign.info

URBANIȘTI.RO
City Planning
& Design S.R.L.

Nr. Reg. Com. 140/2901/2022
C.U.I. 45725203
contact
+40 (721) 905 953
office@urbanisti.ro

titlu proiect : **CONSTRUIRE**
SEDIU S.G.A. BUZĂU

adresa : **ȘOSEAUA BRĂILEI**
MUNICIPIUL BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU

beneficiar : **ADMINISTRAȚIA BAZINALĂ DE APĂ**
BUZĂU - IALOMIȚA

titlu planșă : **SITUAȚIA EXISTENTĂ**

număr proiect : **03/2022**

faza de proiectare : **P.U.Z.**

număr planșă : **U1**