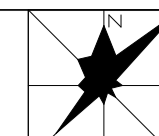


Bilanț teritorial al suprafețelor din zona studiată - Categorii de folosință existente(mp.)

ZONĂ STUDIATĂ ÎN P.U.Z.	Agricol			Neagrícola			Total	
	Arabil	Fâneață, Pășune	Culturi perm., livezi, vii	Păduri	Ape (canal desecare)	Drumuri		Curtii construcții
Intravilan	10.199,38	0,00	0,00	0,00	885,98	1.688,64	0,00	12.774,00
Extravilan	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	10.199,38	0,00	0,00	0,00	885,98	1.688,64	0,00	12.774,00
% din total	79,84	0,00	0,00	0,00	6,94	13,22	0,00	100,00

NUMELE PROIECT
Amplasare container (birou) construcție provizorie și construire împrejurire pe toate laturile
Adresa: N.C. 67376, T. 46, mun. Buzău jud. Buzău



Situație existentă - disfuncționalități

PL. 1.1

OBIECTUL PUZ Reglementare parcele cu N.C. 67376 și N.C. 67384 și stabilirea prescripțiilor de constructibilitate

SITUAȚIA EXISTENTĂ - OCUPAREA TERENULUI

1	Circulația	Circulații carosabile	Ax DN2B (ȘOS. SPĂTARULUI) îmbrăcăminte definitivă (asfalt)	Sensuri de deplasare	Acces la drum public	Ciădiri existente	SIMBOL	
2	Fond construit	IS2-subzonă pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea principală IS și complementară ID						
3	Occuparea terenurilor/funcțiuni (zone funcționale cf. PUG mun. Buzău)	IS+ID subzonă pentru instituții publice și servicii de interes general și complementară ID Zona căii de comunicații rutiere Zona circulației rutiere (îmbrăcăminte asfaltică definitivă) DN2B Amenajări aferente circulației rutiere DN2B						
4	Echipe de editură	linie electrică aeriană - curenti slabi (telecomunicații)						

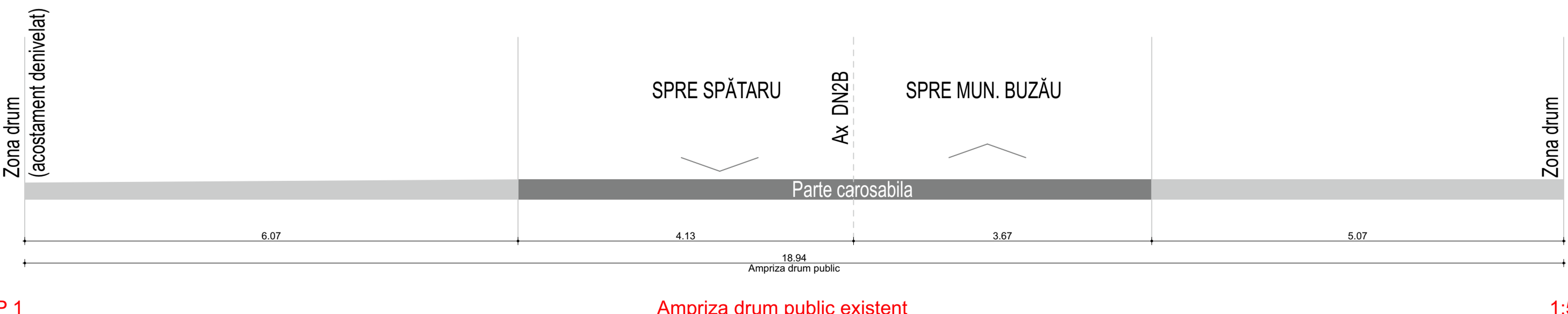
DISFUNCȚIONALITĂȚI; PRIORITĂȚI

Domenii	Disfuncționalități	Priorități
1	Circulația Acces carosabil și pietonal din DN2B (Șos. Spătarului) pentru terenul cu N.C. 67376 - reconfigurat cerințelor privind funcțiunea noi - propuse în contextul dezvoltării Inexistența circulațiilor carosabile și pietonale pentru accesul pe terenul cu N.C. 67384	Stabilirea accesurilor din DN2B, localizarea acestora astfel încât să nu afecteze fluența circulației din zonă Obținerea acordului A.N.I.F. pentru realizarea accesului pe terenul cu N.C. 67384 prin zona canalului de desecare și intabularea serviciului de trecere prin terenul cu N.C. 67376
2	Fond construit Lipsă reglementări urbanistice privind indicatorii maximali (P.O.T., C.U.T., R _{max}) Lipsă reglementări urbanistice privind limitele edificabilității, retrageri gabaritice Lipsă prevederi referitoare la caracterul fondului construit	Asigurarea traseelor carosabile, pietonale și locurilor de parcare în incinta în vederea dezvoltării funcțiilor propuse Stabilirea indicatorilor urbanistici maximali (P.O.T., C.U.T., R _{max}) în conformitate cu zona funcțională propusă Stabilirea măsurilor privind conformarea construcțiilor, aspectul volumetric al acestora prin modelarea părților ce le alcătuiesc (configurare retrageri gabaritice, precizarea paletelor coloristice a finisajelor exterioare, conformarea fațadelor, amplasarea golurilor)
3	Occuparea terenului	Existența rețelei electrice aeriene pe amplasamentul studiat generează riscuri antropice în contextul dezvoltării urbanistice Stabilirea zonelor de siguranță/ de protecție/ asigurarea condițiilor de coexistență conform prevederilor din aviz
4	Utilități	Insuficient dezvoltat sistemul de echipare editură publică la nivelul zonei studiate și la nivelul incintei, corelat cu necesarul pentru zonificarea funcțională propusă Asigurare sistem de alimentare cu apă curentă Asigurare alimentare cu energie electrică Asigurare alimentare cu gaze naturale
5	Protecția mediului	Lipsă informații referitoare la condiții geotehnice specifice amplasamentului privind realizarea construcțiilor și adaptarea acestora la teren Indeplinirea cerințelor de calitate privind realizarea construcțiilor prin adaptarea la teren în baza studiilor geotehnice elaborate pentru amplasamentul studiat Lipsă prevederi referitoare la normele de igienă și sănătate publică privind gestionarea deșeurilor Asigurare condiții de sortare și gestionare a deșeurilor (platformă destinată depozitării recipientelor de colectare selectivă a deșeurilor) Lipsă prevederi referitoare la normele de igienă și sănătate publică privind evacuarea apelor uzate Asigurare bazinei vidanjabil etans pe amplasamentul studiat Lipsă prevederi referitoare la asigurarea de spații verzi în incintă, corelat cu zona funcțională propusă Asigurare spații verzi în incintă conform normelor specifice referitoare la funcțiunile propuse, conform H.C.L. 119/2021
6	Utilizare terenuri	Zona funcțională IS2 - subzonă pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea principală IS și complementară ID , conform PUG mun. Buzău, Schimbare zonă funcțională din IS2 în IS+ID subzonă pentru instituții publice și servicii de interes general și complementară ID
7	Zone de protecție	Lipsă specificații (restricții, interdicții de construire) în raport cu: - distanțe de protecție pe baza normelor sanitare față de platforme destinate deșeurilor menajere - distanțe de protecție pe baza normelor sanitare față de sisteme de colectare ape uzate (bazin vidanjabil etans) - distanțe de protecție față de canalul de desecare existent - distanțe de protecție față de DN2B Instituire prescripții specifice (restricții, interdicții de construire); Stabilirea zonelor de siguranță/ de protecție/ asigurarea condițiilor de coexistență, conform prevederilor din aviz, în cazul canalului de desecare, a rețelelor de utilități și căii de circulație DN2B.



LEGENDA

LIMITE	SIMBOL
Limită parcela ce a generat PUZ	—
Limită zonă reglementată prin PUZ	—
Limită zonă studiată	—
Limită intravilan existent	—



ZONA PT CARE SE SOLICITA AVIZ RECEPȚIE PUZ

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	641855.880	403704.730
2.	641911.480	403784.150
3.	641957.290	403757.310
4.	642043.980	403711.740
5.	642001.110	403648.850
6.	641923.670	403689.920
7.	641912.390	403672.540

Suprafata = 12774 mp

IMOBILELE CE SE REGLEMENTEAZĂ PRIN DOCUMENTAȚIA DE PUZ

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
8.	641894.594	403729.204
9.	641926.946	403711.938
10.	641915.481	403694.416
11.	641883.100	403711.706

Suprafata = 765 mp

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
12.	641935.111	403707.599
13.	642008.534	403668.410
14.	641997.250	403650.817
15.	641923.752	403690.039

Suprafata = 1735 mp

<p>PARCELA CE A GENERAT PUZ - N.C. 67376 SUPRAFATA ZONA STUDIATA - 12774 mp SUPRAFATA ZONA REGLEMENTATA - 0,25 ha ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA - IS2 subzonă pentru instituții publice și servicii de interes general în care se va elabora P.U.Z. cu funcțiunea principală IS și complementară ID ZONIFICARE FUNCTIONALA PROPUȘA - IS+ID subzonă pentru instituții publice și servicii de interes general și complementară ID</p>	<p>DE NUMIRE PROIECT Amplasare container (birou) construcție provizorie și construire împrejurire pe toate laturile Adresa: N.C. 67376, T. 46, mun. Buzău jud. Buzău</p> <p>PROIECTANT GENERAL: DYNASTY STUDIO SRL CUI: 3325722 Nr.reg.com.: J10409/2014</p> <p>PROIECTANT URBANISM (D.E.): PROTECON SRL CUI: 3803470 Nr.reg.com.: J102871993</p>	<p>BENEFICIAR: BADEA [REDACTED] și BADEA [REDACTED] Adresa: str. Margaretelor, nr. 7, com. Cochirleanca jud. Buzău</p> <p>SEF PROIECT COORDONATOR arh. Gabriel CIUZIC</p> <p>PROIECTANT arh. Camelia NEAGU ENACHE</p> <p>DESEINAT arh. Gențiana PAMFILOIU-MITREA</p> <p>Faza PUZ PL. 1.1</p> <p>Scara: 1:500, 1:510 Formă/temă: 8x459 Proiect nr.: 2507 Data: 10.2025</p> <p>Intocmit pe ...</p> <p>Intocmit cu ...</p>
<p>Situație existentă 1/1 Situație existentă - disfuncționalități</p>		<p>REZOLUȚIE</p>