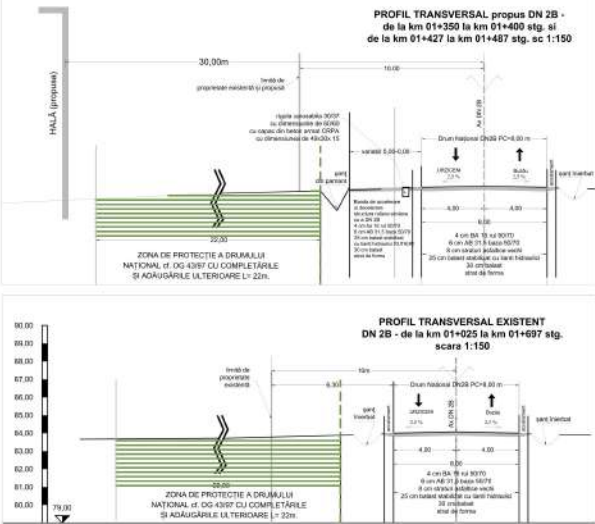


BILANT TERITORIAL ZONA DE STUDIU P.U.Z.				
ZONA FUNCTIONALE existent si P.U.Z./Propus	EXISTENT P.U.Z.		PROPUNERE P.U.Z.	
	SUPRAFATA (m <sup>2</sup> )	% din total	SUPRAFATA (m <sup>2</sup> )	% din total
L1e - Zona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri	162284	48	50643	15
IS2 - zona pentru institutii publice si servicii de interes general (P.U.Z.)	160811	47	0	0
ID + IS - Zona unitatilor industriale si depozitare cu functiuni principale si secundare (P.U.Z.)	0	0	25992	77
IS - Zona unitatilor industriale si depozitare cu functiuni secundare	0	0	25992	-
IS - Zona unitatilor industriale si depozitare cu functiuni secundare	0	0	9250	-
C - Căi de comunicație	12935	4	18883	5
Tereni liberi (P.U.Z.)	12935	4	12935	-
Stăpânire propusă pentru zona de studiu - L1e	0	0	4210	-
Canal de desecare	8150	2	8150	2
<b>TOTAL TERITORIUL P.U.Z.</b>	<b>346080</b>	<b>100</b>	<b>149000</b>	<b>100</b>

BILANT TERITORIAL IMOBILIILOR CE A GENERAT P.U.Z.				
ZONA FUNCTIONALE existent si P.U.Z./Propus	EXISTENT P.U.Z.		PROPUNERE P.U.Z.	
	S. (m <sup>2</sup> )	% din total	S. (m <sup>2</sup> )	% din total
L1e - Zona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri	23745	43	0	0
IS2 - zona pentru institutii publice si servicii de interes general (P.U.Z.)	28855	55	0	0
ID + IS - Zona unitatilor industriale si depozitare cu functiuni principale si secundare (P.U.Z.)	0	0	52900	100
IS - Zona unitatilor industriale si depozitare cu functiuni secundare	0	0	52900	100
Hale de productie si depozitare, cladiri administrative si cladiri beforate	0	0	21040	40
Căminuri construite si parcate	0	0	7028	13
Platforme de depozitare si amenajate	0	0	1320	3
Spații verzi de protecție în incintă	0	0	6745	17
Spații verzi de protecție în incintă	0	0	10741	20
<b>TOTAL IMOBILITATEA CE A GENERAT P.U.Z.</b>	<b>52600</b>	<b>100</b>	<b>52600</b>	<b>100</b>



- LIMITE**
- Limita Planului Urbanistic Zonal cf. Aviz de oportunitate
  - Limita parcelelor care au generat elaborarea P.U.Z.
  - Limita teritoriului intravilan al mun. Buzău\*
  - Limite ale parcelelor din zona studiată

- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ PROPUȘĂ**
- Funcțiune principală
- ID - Zona unităților industriale și depozitare
  - L1e - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2
  - Căi de comunicație - drumul național DN 2B
  - Canal de desecare
- Funcțiune complementară
- IS - Zona de instituții publice și servicii de interes general
  - Spații plantate și amenajări în incintă
  - Spații verzi de protecție în incintă

- REGLEMENTĂRI URBANISTICE**
- Imobilul ce a generat P.U.Z.
- Comasarea parcelor cu nr. cad.: 65323, 65324, 65325, 65326, 65327, 65328, 65329, 65330, 65331 / Limita parcelii rezultate
  - Edificabilul parcelii rezultat prin comasare, care a generat P.U.Z.\*\* POT max=40% | CUT max=1.2
  - Aliniere propusă, perpendiculară pe limita laterală de vest

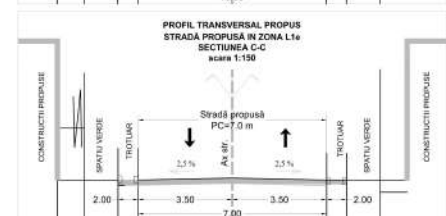
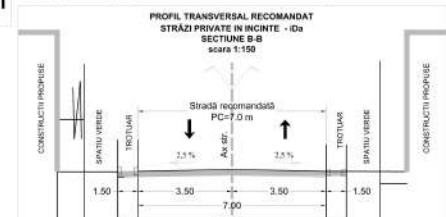
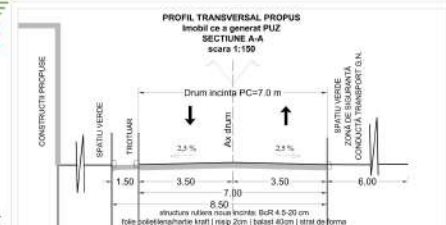
- ▲1.5m\* Retrageri față de limitele de proprietate
- \*\*Retras la 21.5m față de conducta de gaze, conform recomandărilor Transgaz
- Imobilele din zona de studiu**
- Parcelă ce necesită parcelare/divizare
  - Edificabil
  - ID+ IS: POT max=50% | CUT max=1.5
  - L1e: POT max=40% | CUT max=1.2
  - Aliniere recomandată, perpendiculară pe limita laterală a parcelii
  - ▲21.5m\* Retrageri față de limitele de proprietate

- RISCURI ANTROPICE**
- Traseu conductă transport gaze naturale Ø 16 cf. Răspuns Petiție SNTGN Transgaz S.A. nr. TGZPR - 1246881273 - 415/14.03.2018
  - Zonă de protecție a conductei de transport gaze naturale 6m
  - Distanța de siguranță a conductei de transport gaze naturale 20m
  - Zonă de protecție canalul de desecare (2m)
  - S.B. Stație de beton 8m x 20m (zonă de protecție 500m)

- CĂI DE COMUNICAȚIE / ORGANIZAREA CIRCULAȚIEI**
- Drumul național DN 2B
  - Zonă de siguranță a DN2B (1.5m de la limita asfaltului)
  - Zonă de protecție a DN2B (22m de la limita zonei de siguranță)
  - Stradă propusă pentru crearea accesului la parcela cu nr. cad. 63400 (l.profil=10m)
  - Stradă privată recomandată în interiorul incintelor (IDA - l.profil=10m)

- Restricții de circulație în raport cu DN2B**
- Indicatore de prioritate - Fig B Oprea
  - Indicatore de obligare - Fig D3 Obligatoriu la dreapta
  - Indicatore de interzicere sau restricție - Fig C29 Limitare de viteza
  - Parcare propusă în incintă
  - Acces carosabil iesire / intrare
  - Indicatore de avertizare - Marcaj insula / Baliză bidirecțională

- REȚELE EDILITARE**
- Alimentare cu apă
  - CA-pr Cămin apometru proiectat
  - A-ex Rețea publică alimentare cu apă - existentă
  - a- Brașament (racord apă) proiectat
  - Alimentare cu energie electrică
  - Rețea energie electrică existentă - LEA 400kv
  - Stâlp beton cu transformator
  - Canalizare
  - BAZIN Bazin vidanabil betonat - proiectat



P.U.Z. ȘI R.L.U. COMASAREA / ALIPIREA PARCELELOR T44, P750/1, NR. CAD. 65323, 65324, 65325, 65326, 65327, 65328, 65329, 65330, 65331, ÎN SCOPUL CONSTRUIRII UNEI BAZE DE PRODUCȚIE ȘI DEPOZITARE MARINESCU C. CARMEN-ALINA URBANIST, CIF 28993583, str. Alexandru Marghiloman nr. 111, mun. Buzău, Jud. Buzău

AUTORI: urb. Alina MARINESCU, urb. Ramona UNGUREANU, urb. Alexandra HAJNSEK

**PLANȘA 3. Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională**

Faza: Propuneri preliminare | Data: mai 2020 | Scara: 1:2.500

Prezentul document este proprietatea intelectuală a autorilor și poate fi folosit exclusiv în scopul pentru care a fost elaborat, conform prevederilor contractuale. Acesta nu poate fi reproducut, copiat, înregistrat integral sau parțial fără permisiunea autorilor, acordată în scris. Documentul este valabil numai cu semnăturile și stampilele în original.