

Nr. crt.	Categori de interventie	Domeniul de analiza	LegendarReglementari - Prescriptii de constructibilitate	Simboli
1	ZONIFICARE FUNCTIONALA	Zonificare functionala propusa	IS2 (conf. PUG in vigoare) - Zona pentru instituti publice si servicii de interes general, in care se va realiza PUG IS - Zona constructiilor publice si servicii de interes general, spatii comerciale, spatii prestari servicii IS - principala, ID - zona pentru unitati industriale si depozite. SV - Zona verde, scuaruri, recreere U TR Z3 - reglementare in legatura cu functiunile noi Apa - Canal irigati/desezare DN 2B E85 - carosabil/zona drumului DN 2B E85 teren destinat racordului parcelor la drum Zona edificabil fara restrictiiconditiilor SNCFR	
2	DRUMURIECHIPARE TEHNICO EDILITARA	Asigurare utilitatii din sistem public	Alimentare cu apa Canalizare Alimentare cu gaze naturale Z.e.t. - zona de protectie echipare edilitara 1,50m; teren rezervat in vederea realizarii retelelor publice in perspectiva (interdictie def. constructie) Alimentare cu apa Canalizare Alimentare cu gaze naturale Z.p.c.r. - zona de protectie fara de DN 2B E85; retragere front construit 50 m de la limita partii carosabile (interdictie definitiva constructie) Z.p.c. - zona de protectie canal irigati/desezare 3.00 m - (interdictie def. constructie) Z.p.c.f. - zona de protectie cale ferata- 100.00 m din ax CF (constructie doar cu aviz SNCFR)	
3	ANALIZA FOND CONSTRUIT - PRIORIT. DE INTERV.	Fond construit Utilizare terenuri Probleme de mediu	- Delimitare zone cu conditii de constructibilitate - Reglementare terenuri corelat cu functiuni permise, inscriere in zontidii legale de constructibilitate Relief, Conditii geotehnice, hidrologie, clima Idepin, cerintele de calitate privind realiz. fundalil/construcii, adaptare la teren Spatii verzi I-Adoptare norme privind asig. spatii verzi in incinta corelat cu funct. noi prop. Echipare edilitara 1. Independinta cerinte sanitare privind realizarea echiparii edilitare in sistem individual (apa, canalizare) Zona proiecte sanitarra fara de spatii colectare deseuri menajere (minim 10m fara de terenurile unitor de cazare sau bncilor) - Retragere 30 m fata de limita partii carosabile - Amprenta edificabil propus - Amprenta platforme carosabile si pietonale propuse - Amprenta spatii verzi propuse - Vor fi prevazute plantatii de aliniament intre aleile de acces si limitele de proprietate in vederea atenuarii agnitorilor si pentru amplificarea impactului vizual. - Accese carosabile propuse - Accese pietonale propuse	

Nota: in cadrul prezentului PUZ, SV (Zona verde, scuaruri, recreere) - reprezinta zona verde protectie Cale ferata

Parcele studiate in PUZ

Nr. cad.	Suprafata mp	Proprietar	Funciune solicitata
69381	6826.00	SC FRANCISC IMPORT EXPORT SRL	Alimentatie publica si unitate cazare
69378	664.00	SC FRANCISC IMPORT EXPORT SRL	---
69380	7148.00	Padineanu Ionel	Spatiu dep. legume/fructe. Spatiu administrativ
69377	664.00	Padineanu Ionel	---

ZONA STUDIATA IN PUZ = 6.15 ha  
ZONA STUDIATA IN PUZ = 1.53 ha

VERIFICATOR EXPERT	NUME RESPONSABIL	SEMNATURA	Cerinta Nr. / Data
J10/465/2017 CUJ-374/16/85	<b>SC PORTIC NCH REAL VISION SRL</b>		Beneficiar: SC FRANCISC IMPORT EXPORT SRL, Padineanu Ionel
			Pr. nr. 02/2020 Faza PUZ

Sf. proiect: Titlu proiect: PUZ Mun. Buzau, intravilan, tarla 42, P. 738, Jud. Buzau

Proiectat:	Desenat:	Data:
arh. Neagu Enache Camelia	arh. Neagu Enache Camelia	11.2020
arh. Cuzauc N. Gabriel	arh. Cuzauc N. Gabriel	
Titlu planșă: Plan reglementări urbanistice - varianta mobiliere urbanistica		PL 04.2

5. BILANT TERITORIAL (pentru parcelele ce fac obiectul PUZ)

Numar cadastral	Zone functionale	Existent	Propus
		Suprafata - mp	Procent - %
69381	IS2 - Zona instituti publice si servicii de interes general in care se va elabora PUZ IS - Zona constructiilor administrative, constructii comerciale; alte categorii instituti publice sau servicii, constructii financiar bancare, asist. sociala	6826.00 0.00	100.00 0.00
69378	SV - Zona verde, scuaruri, recreere servicii de interes general in care se va elabora PUZ	664.00 7148.00	100.00 100.00
69380	IS - Zona constructiilor administrative, constructii comerciale; alte categorii instituti publice sau servicii, constructii financiar bancare, asist. sociala + Zona unitati industriale si depozite	0.00	0.00
69377	SV - Zona verde, scuaruri, recreere	664.00	100.00

IS2 - Zona instituti publice si servicii de interes general in care se va elabora PUZ	18134.00	100.00	0.00
IS - Zona constructiilor administrative, constructii comerciale; alte categorii instituti publice sau servicii, constructii financiar bancare, asist. sociala	0.00	0.00	100.00
Indicatori urbanistici	POT existent 0.00	POT propus 40%	CUT propus 1.6
SV - Zona verde, scuaruri, recreere	1564.00	100.00	100.00
TOTAL	19698.00	100.00	100.00

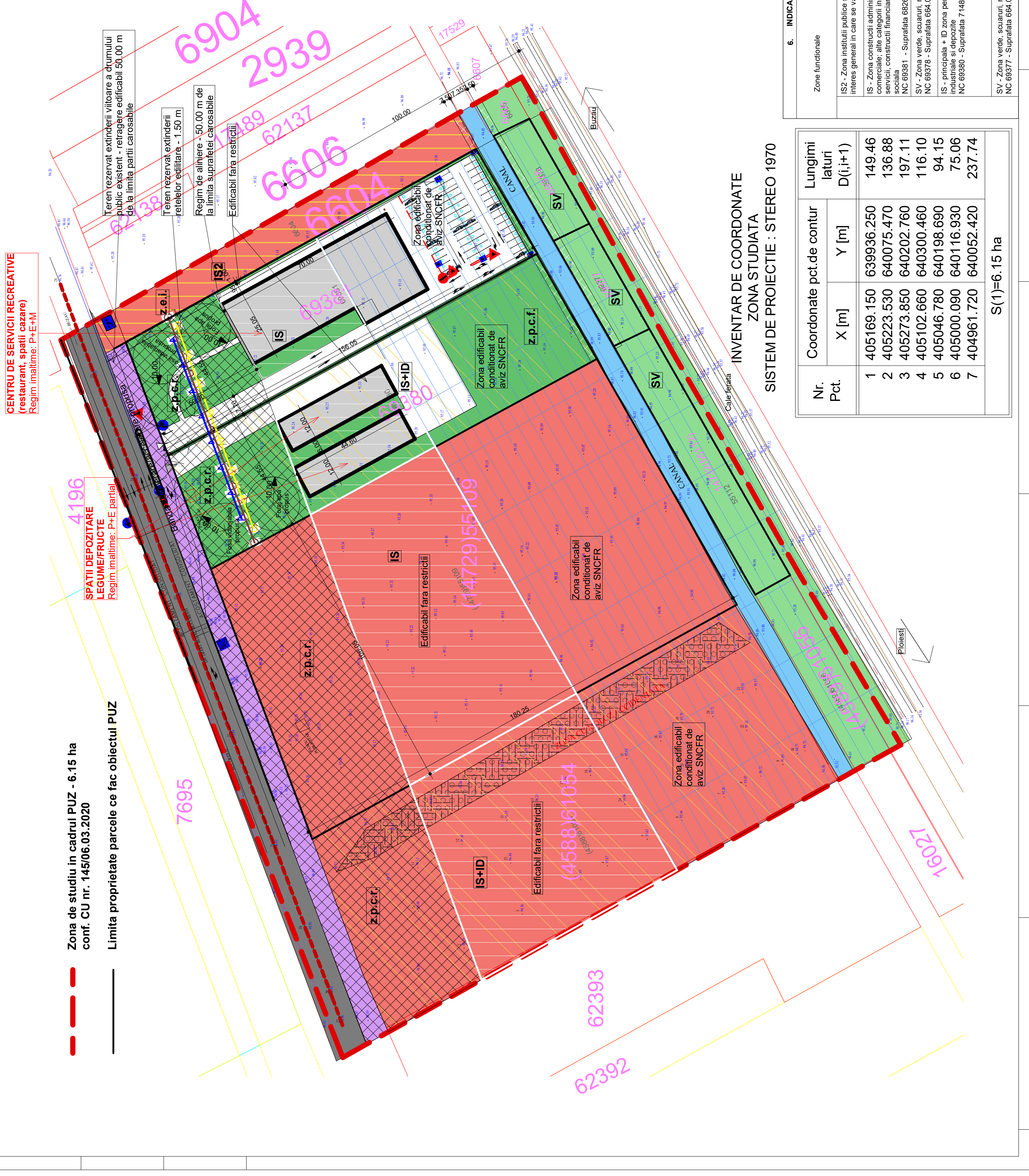
Conform cererii domnilor Bebeanu Robert Ninel si Bebeanu Corina Oana inregistrata la Primaria Buzau in 16.12.2019 prin care solicita reglementarea parcelei (afiliata in zona de studiu a planului urbanistic zonal prezentat) cu functiunile spatii de depozitare, servicii si comerț de interes general, locuine de servicii. Se propun urmatoarele reglementari:

- incadrarea parcelei cu functiunea IS, ce va fi reglementata intr-o documentatie de urbanism ce va fi elaborata ulterior
- amenajarea terenului cu functiunile IS, ce va fi reglementata intr-o documentatie de urbanism ce va fi elaborata ulterior
- amenajamentul se afla intr-un ligiu prezentat echipei de proiectare documentatie de proprietate asupra terenului sau daca daca

IS2 - Zona instituti publice si servicii de interes general in care se va elabora PUZ	14109.00 mp conf. masuratorii topo	100.00	0.00
IS-ID - Zona constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii instituti publice sau servicii, constructii financiar bancare, asist. sociala + Zona unitati industriale si depozite	0.00	0.00	100.00
Indicatori urbanistici	POT existent 0.00	POT propus 40%	CUT propus 1.6
SV - Zona verde, scuaruri, recreere	1161.25	100.00	100.00
TOTAL	15270.25	100.00	100.00

6. INDICATORI URBANISTICI (pentru parcelele ce au generat PUZ)

Zone functionale	POT existent	POT propus	Regim inaltime	CUT existent	CUT propus	Spatii verzi	Accese, parcele, cai de comunicatii
		%	%	%	%	%	%
IS2 - Zona instituti publice si servicii de interes general in care se va elabora PUZ	neregi.	---	nereglementat	neregi.	---	neregi.	mp
IS - Zona constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii instituti publice sau servicii, constructii financiar bancare, asist. sociala	neregi.	---	nereglementat	neregi.	---	neregi.	mp
NC 69381 - Suprafata 6826.00 mp	---	40%	P+3	---	1.6	10920.00	25%
SV - Zona verde, scuaruri, recreere	---	---	---	---	---	---	---
NC 69378 - Suprafata 664.00 mp	---	---	---	---	---	---	---
IS - principala + ID zona pentru unitati industriale si depozite	---	---	---	---	---	---	---
NC 69380 - Suprafata 7148.00 mp	---	40%	P+3	---	1.6	11440.00	25%
SV - Zona verde, scuaruri, recreere	---	---	---	---	---	---	---
NC 69377 - Suprafata 664.00 mp	---	---	---	---	---	---	---



INVENTAR DE COORDONATE ZONA STUDIATA SISTEM DE PROIECTIE : STEREO 1970

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	X [m]	Y [m]	Lungimi laturi D(i,i+1)
1	405169.150	639936.250	149.46	
2	405223.530	640075.470	136.88	
3	405273.850	640202.760	197.11	
4	405102.660	640300.460	116.10	
5	405046.780	640198.690	94.15	
6	405000.090	640116.930	75.06	
7	404961.720	640052.420	237.74	

S(1)=6.15 ha