

PROIECT NR.401/ 2022

FAZA- **ETAPA 1PREGĂTITOARE**- anunțarea intenției de elaborare- conform HCLM nr.66/2011

BENEFICIAR : S.C.ARGHIR PRODEX SRL, cu sediul in Municipiul Buzau,str. ORIZONTULUI 199A

AMPLASAMENT: Municipiul Buzau, TARLAUA 30, PARCELA 267, NC 56831

INVESTITIA: CONSTRUIRE BIROURI+LOCUINTA DE SERVICIU+ SPATIU COMERCIAL MATERIALE DE CONSTRUCTII+DEPOZIT, 2 TERENURI DE TENIS, IMPREJMUIRE +UTILITATI conform CERTIFICAT DE URBANISM NR 611 DIN 17.11.2021

PROIECTANT URBANISM-

B.I.A.Campeanu Pompiliu-OAR/990

MEMORIU TEHNIC EXPLICATIV

prezentarea succintă a argumentării intenției de elaborare PUZ și a obiectivelor acestuia

1.PREZENTAREA INVESTIȚIEI /OPERAȚIUNI PROPUSE

1.1 DATE DE RECUNOASTEREA LUCRARI

DENUMIRE :

CONSTRUIRE BIROURI+LOCUINTA DE SERVICIU+ SPATIU COMERCIAL MATERIALE DE CONSTRUCTII+DEPOZIT, 2 TERENURI DE TENIS, IMPREJMUIRE +UTILITATI

conform CERTIFICAT DE URBANISM NR 611 DIN 17.11.2021

BENEFICIAR :

S.C.ARGHIR PRODEX SRL, cu sediul in Municipiul Buzau,str. ORIZONTULUI 199A

AMPLASAMENT:

Municipiul Buzau, TARLAUA 30, PARCELA 267, NC 56831

PROIECTANT:

B.I.A.arh.Campeanu Pompiliu-T.N.A.990

DATA:

IANUARIE 2022

Prezenta documentatie, in faza de **ETAPA 1PREGĂTITOARE**- anunțarea intenției de elaborare- conform HCLM nr.66/2011, s-a intocmit la solicitarea initiatorului S.C.ARGHIR PRODEX SRL, cu sediul in Municipiul Buzau,str. ORIZONTULUI 199A care doreste obtinerea unui Certificatului de Urbanism cu conditiile de investire pentru CONSTRUIRE BIROURI+LOCUINTA DE SERVICIU+ SPATIU COMERCIAL MATERIALE DE CONSTRUCTII+DEPOZIT, 2 TERENURI DE TENIS, IMPREJMUIRE +UTILITATI .

De mentionat este faptul ca proprietarul a obtinut Certificatului de Urbanism nr.554/18.06.2019 emis de PRIMARIA MUNICIPIULUI BUZAU.

1.2 SITUATIA EXISTENTA

Zona studiata se afla in intravilanul municipiului Buzau si cuprinde o suprafata de 75 224,0mp delimitata in ANEXA Certificatului de Urbanism nr.611/17.11.2021.

Delimitarea zonei cuprinde urmatoarele vecinatati:

-nord vest: drum +NC59704

-est: drum + NC54917

-sud: drum + NC2115, NC72434, NC67192, NC4117, NC 1941, NC5845, NC5846, NC5772, NC5771, NC3004, NC2777, NC2776, NC69524-SOSEAUA NORDULUI.

Acest teren este situat in partea de nord – vest a municipiului Buzau, inclus in intravilanul municipiului conform P.U.G.+ RLU aprobat, si localizat in UTR 21.

Zona este neconstruita in prezent, dar prezinta interes de dezvoltare urbana cu functiuni diverse din partea proprietarilor de terenuri.

Principal artera de circulatie ce reprezinta soseaua de centura a municipiului Buzau este SOSEAUA NORDULUI care strabate in partea de sud – est zona studiata.

Din punct de vedere urbanistic, centura de nord este bordata pe ambele parti, pe o adancime de 50m , cu constructii ce se inscriu in functiunea de IS (Instituti si servicii de ordin general) si ID (secundar unitati industriale nepoluante).

In rest terenurile sunt neconstruite, acestea fiind legate carosabil prin cateva drumuri de exploatare .

De mentionat este faptul ca terenul proprietate privata SC ARGHIR PROD SRL este cuprins in zona de protectie NATURA 2000- Lunca Buzaului.

1.3 SITUATIA PROPUSA

Obiectul principal al prezentei documentatii consta in demararea obtinerii unui C.U. ce permite intocmirea AVIZULUI DE OPORTUNITATE si documentatiei urbanistice in faza P.U.Z.+ R.L.U., ulterior a fazei documentatiei tehnice in vederea obtinerii Autorizatiei de Construire.

Prin intocmirea viitorului P.U.Z. se cauta a se rezolva urmatoarele obiective:

-edificarea unor spatii intr-un regim de inaltime S+P+2E- solicitarea initiatorului PUZ:

-BIROURI

-LOCUINTA DE SERVICIU

-SPATIU COMERCIAL MATERIALE DE CONSTRUCTII

-DEPOZIT AFERENT SPATIU COMERCIAL

-2 TERENURI DE TENIS

-IMPREJMUIRE

-UTILITATI .

-spatii verzi amenajate peisager,

-asigurarea accesului auto si pietonal spre amplasamentele delimitate prin cartile funciare aflate in zona studiata ;

-creerea posibilitatilor de completarea infrastructurii tehnico-edilitare .

In general, prin analiza ce urmeaza a fi facuta, se urmareste continuarea studiului urbanistic limitrof SOSELEI NORDULUI, adica constructii ce se pot incadra in subunitati functionale cu specificul de IS si ID in regim de inaltime maxim parter si un etaj, in subunitati L1a locuinte si functiuni complementare locuirii in regim de inaltime parter+2etaje, in subunitati M1 de zona mixta in regim de inaltime parter+2etaje.

Construirea sau amenajarea spatiilor in zona protejata– „NATURA 2000 ” - Lunca Buzaului, se va face obligatoriu cu avizul Agentiei pentru Protectia Mediului Buzau.

intocmit: arh. Campeanu Pompiliu



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular official stamp. The stamp is from the 'RUR' (Rural Urbanism) department of the 'CONSILIUL LOCAL COMUNA LUNCA BUZAU' (Local Council of Lunca Buzau). It identifies the signatory as 'Pompiliu Fanel I. CÂMPEANU', an architect with a 'C D E' (Professional) qualification. The stamp also mentions 'SPECIALIST CU DREPT DE SEMNATA' (Specialist with signing rights).