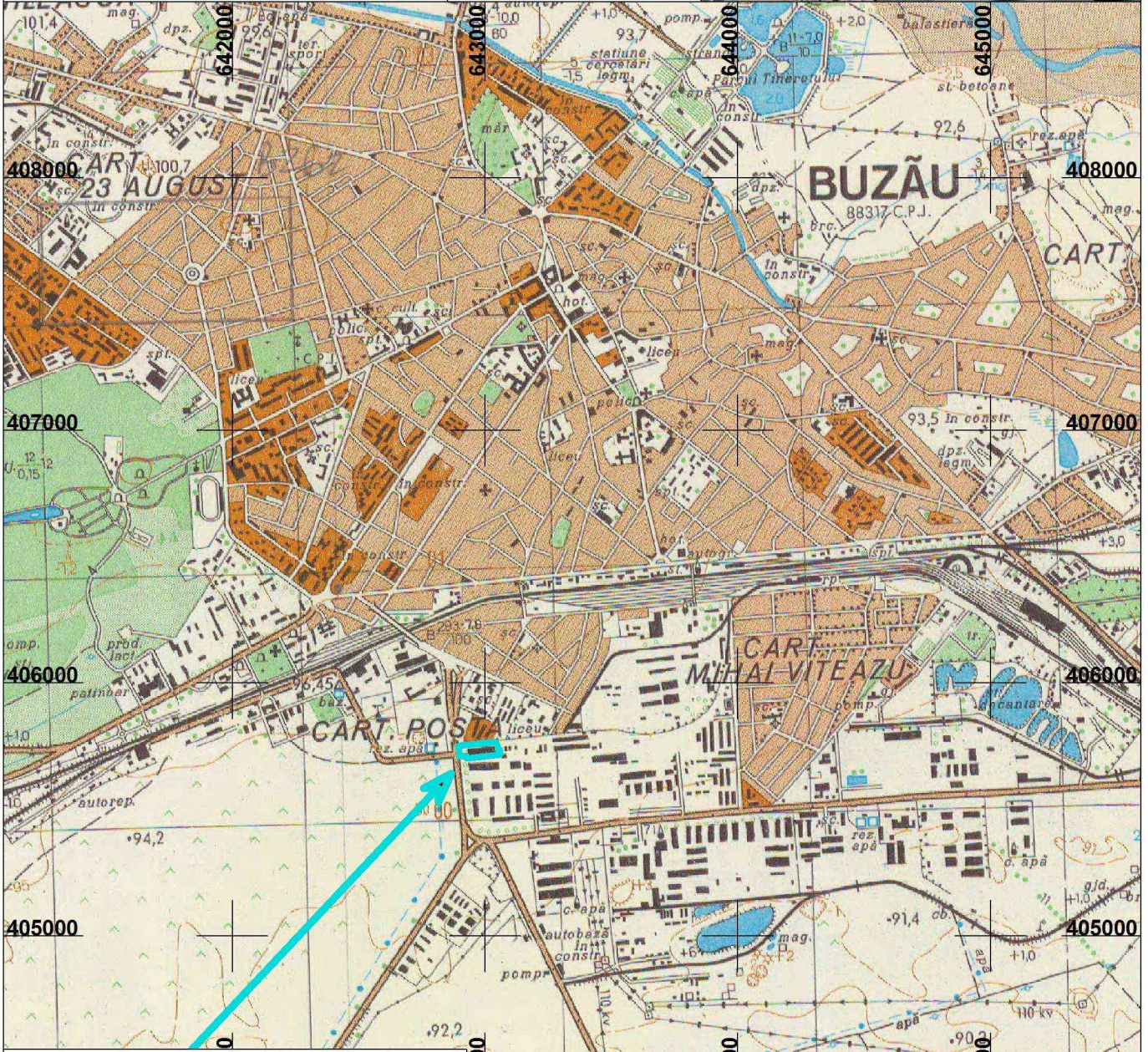



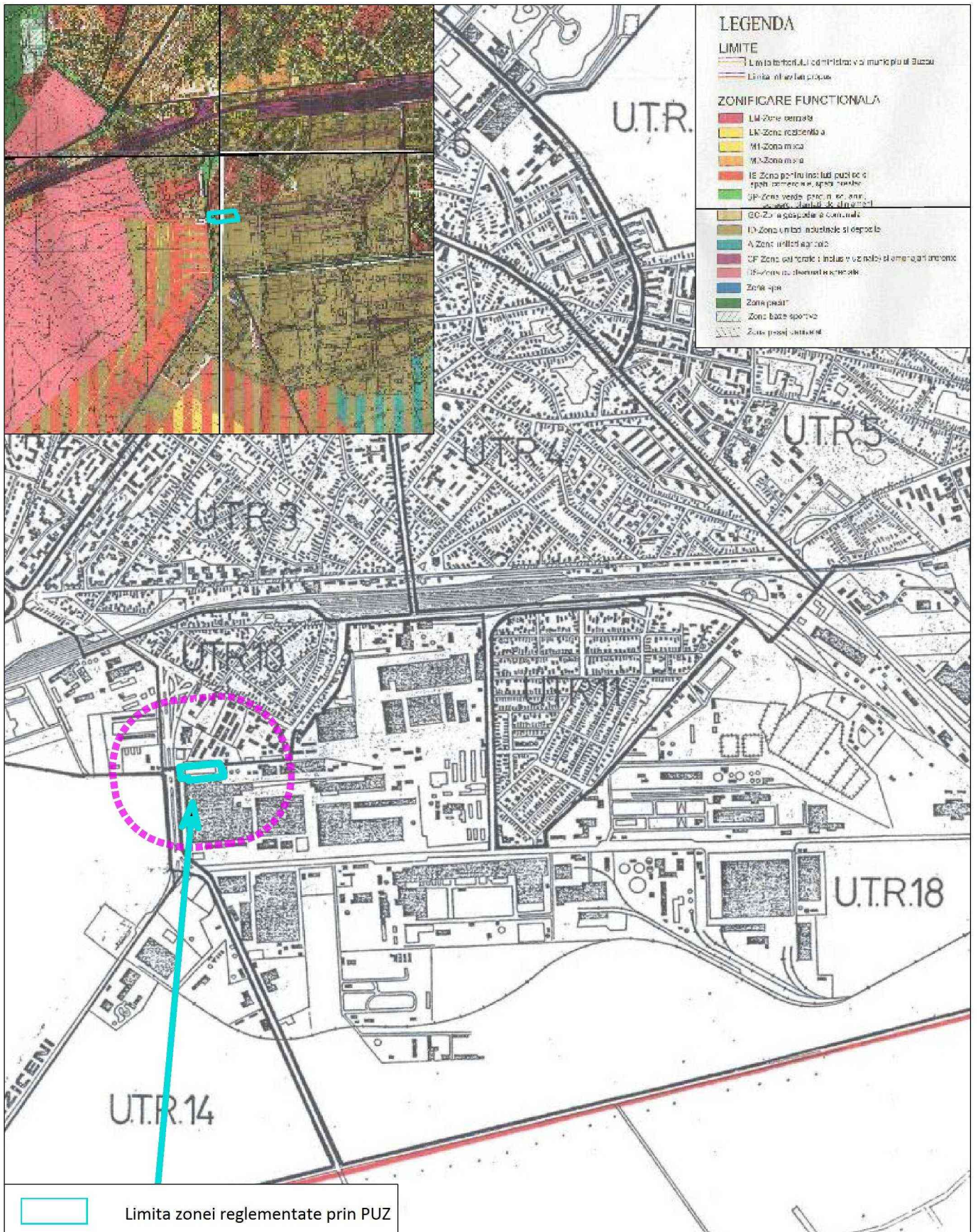
INCADRARE IN TERITORIUL EUROPEAN SI NATIONAL


INCADRARE IN TERITORIUL JUDETEAN



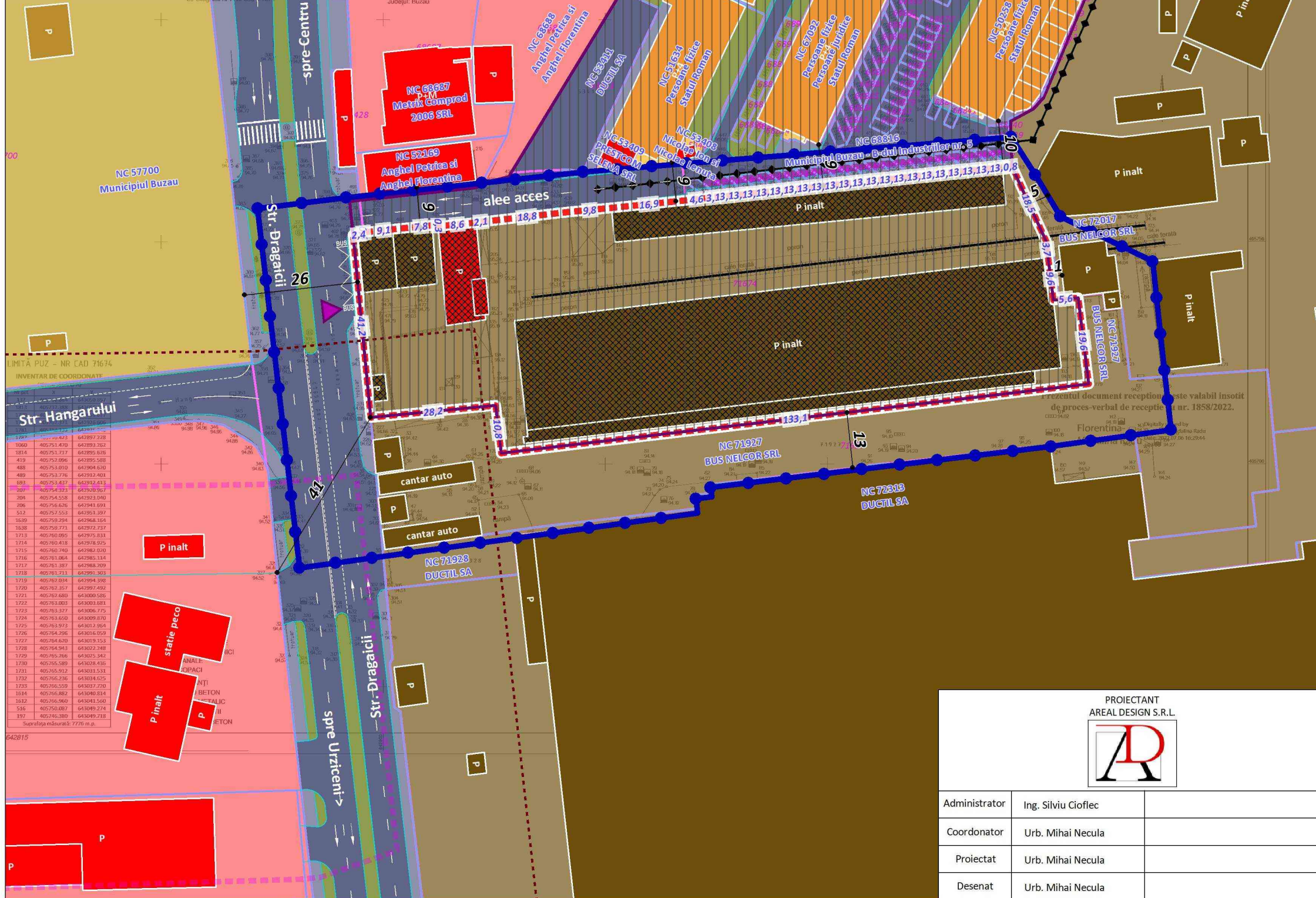
Limita zonei reglementate prin PUZ

PROIECTANT AREAL DESIGN S.R.L. 		Denumire proiect „Desfiintare cladiri existente, construire centru comercial, gospodarie de apa, imprejmuire teren, amenajare parcare, acces si amplasare mijloace publicitare” Str. Dragaicii nr. 7, Municipiul Buzau, Judetul Buzau Initiator PICO DO PRODEXIM S.R.L. si EDISON 2020 CONIDAN S.R.L.		Faza  P.U.Z.
Administrator	Ing. Silviu Cioflec	SCARA 1:25.000  2022	INCADRARE IN TERITORIU HARTA MILITARA, ORTOFOTOPLAN	PLANSA 0.1
Coordonator	Urb. Mihai Necula			
Proiectat	Urb. Mihai Necula			
Desenat	Urb. Mihai Necula			



<p>PROIECTANT AREAL DESIGN S.R.L.</p> 		<p>Denumire proiect „Desfiintare cladiri existente, construire centru comercial, gospodarie de apa, imprejmuire teren, amenajare parcare, acces si amplasare mijloace publicitare” Str. Dragaicii nr. 7, Municipiul Buzau, Judetul Buzau Initiator PICO DO PRODEXIM S.R.L. si EDISON 2020 CONIDAN S.R.L.</p>		<p>Faza</p> <p>P.U.Z.</p>
Administrator	Ing. Silviu Cioflec	SCARA 1:5.000	INCADRARE IN PUG UTR 18 - ZONA „ID”	PLANSĂ 0.2
Coordonator	Urb. Mihai Necula			
Proiectat	Urb. Mihai Necula	2022		
Desenat	Urb. Mihai Necula			

BILANT TERITORIAL - SITUATIA EXISTENTA			
Zona studiata conform CU, din care:	14.409 mp		
<b>Zona reglementata prin PUZ</b>	<b>7.776 mp</b>		
Criteriu	Situatie existenta in teren	Reglementari in vigoare conform PUG	
UTR	18 / ID	18 / ID	
Funciune dominanta	Zona unitati industriale si depozite	Zona unitati industriale si depozite	
POT maxim	60%	conform RGU	
CUT maxim	0,60	conform RGU	
Rh maxim	Parter inalt	P+2 - P+6	
H maxim constructii (exceptie echipamente tehnice, publicitare, etc.)	6 m	conform RGU	
Suprafata maxima construita la sol	4.499 mp	58%	x x
Suprafata minima spatii verzi private amenajate in incinta	x	x	1.557 mp 20%
Suprafata minima circulatii pietonale, carosabile si alte amenajari	3.277 mp	42%	x x
Suprafata cedata in domeniul public	x	x	x x
Suprafata neamenajata	x	x	x x

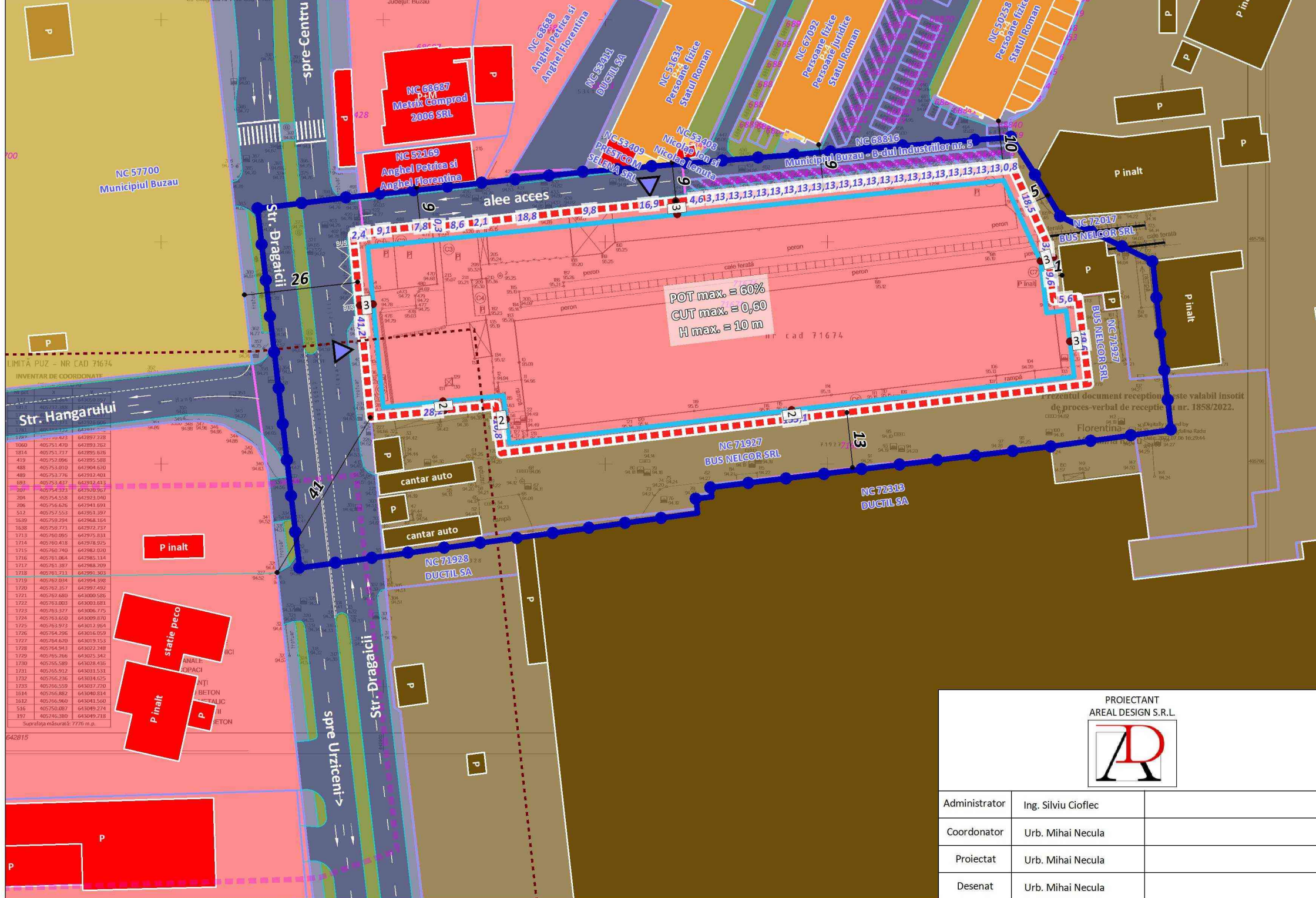


- Limite
- Limita zonei studiate conform CU (S = 14.409 mp)
- Limita zonei reglementate prin PUZ (NC 71674, S = 7.776 mp)
- Limita intabularilor OCPI
- Limita proprietatilor invecinate
- Zonificare functionala existenta
- Zona pentru industrie si depozitare
- Zona pentru institutii si servicii
- Zona pentru locuire colectiva
- Zona pentru cai de comunicatie pietonala
- Zona pentru cai de comunicatie rutiera
- Zona pentru spatii verzi publice
- Zona pentru gospodarie comunală
- Constructii pentru industrie si depozitare
- Constructii pentru institutii si servicii
- Constructii pentru locuire colectiva
- Constructii pentru gospodarie comunală
- Disfunctionalitati
- Zona destructurata morfologic si functional care necesita masuri de interventie
- Incompatibilitate functionala existenta (locuire colectiva vs industrie si depozitare)
- Constructii industriale propuse spre desfiintare
- Constructii comerciale propuse spre desfiintare
- Zona de protectie sanitară conform OMS (50m)
- Zona de siguranta conform NP 004-03 (20m)
- Cale ferata privata (se va desfiinta in incinta)
- Zona de acces care necesita sisematizare

Nota: Prevederile PUZ se aplica exclusiv asupra imobilului cu numarul cadastral 71674 care a generat CU. PUZ nu aduce atingere si nu se va interpreta ca aducand atingere altor imobile in afara acestuia. Pentru restul imobilelor aflate in afara zonei studiate si care nu fac obiectul PUZ se vor aplica prevederile urbanistice in vigoare la momentul respectiv (PUG/PUZ/PUD, dupa caz) si legislatia in vigoare.

PROIECTANT AREAL DESIGN S.R.L. 		Denumire proiect „Desfiintare cladiri existente, construire centru comercial, gospodarie de apa, imprejurire teren, amenajare parcare, acces si amplasare mijloace publicitare” Str. Dragaicii nr. 7, Municipiul Buzau, Judetul Buzau Initiator PICO DO PRODEXIM S.R.L. si EDISON 2020 CONIDAN S.R.L.		<b>Faza</b>  <b>P.U.Z.</b>
Administrator	Ing. Silviu Ciofleac	SCARA 1:1.000	SITUATIA EXISTENTA DISFUNCTIONALITATI	<b>PLANSĂ</b> <b>1</b>
Coordonator	Urb. Mihai Necula			
Proiectat	Urb. Mihai Necula	2022		
Desenat	Urb. Mihai Necula			

BILANT TERITORIAL - REGLEMENTARI URBANISTICE				
Zona studiata conform CU, din care:	14.409 mp			
<b>Zona reglementata prin PUZ</b>	<b>7.776 mp</b>			
Criteriu	Reglementari in vigoare conform PUG		Reglementari propuse prin PUZ	
UTR	18 / ID		IS	
Funciune dominanta	Zona unitati industriale si depozite		Instituti si servicii	
POT maxim	conform RGU		60%	
CUT maxim	conform RGU		0,60	
Rh maxim	P+2 - P+6		P inalt / Incadrare in H maxim	
H maxim constructii (exceptie echipamente tehnice, publicitare, etc.)	conform RGU		10 m	
Suprafata maxima construita la sol	x	x	4.666 mp	60%
Suprafata minima spatii verzi private amenajate in incinta	1.557 mp	20%	388 mp	5%
Suprafata minima circulatii pietonale, carosabile si alte amenajari	x	x	2.722 mp	35%
Suprafata cedata in domeniul public	x	x	0 mp	0%
Suprafata neamenajata	x	x	0 mp	0%



**Limite**

- Limita zonei studiate conform CU (S = 14.409 mp)
- Limita zonei reglementate prin PUZ (NC 71674, S = 7.776 mp)
- Limita intabularilor OCPI
- Limita proprietatilor invecinate
- Limita edificabilului propus

**Zonificare functionala**

- Zona pentru institutii si servicii
- Zona pentru industrie si depozitare
- Zona pentru locuire colectiva
- Zona pentru cai de comunicatie pietonala
- Zona pentru cai de comunicatie rutiera
- Zona pentru spatii verzi publice
- Zona pentru gospodarie comunală

**Constructii**

- Constructii pentru industrie si depozitare
- Constructii pentru institutii si servicii
- Constructii pentru locuire colectiva
- Constructii pentru gospodarie comunală


**Zone de protectie si siguranta**

- Zona de protectie sanitara conform OMS (50m)
- Zona de siguranta conform NP 004-03 (20m)
- Rest din calea ferata privata
- Zone de acces propuse

INVENTAR DE COORDONATE

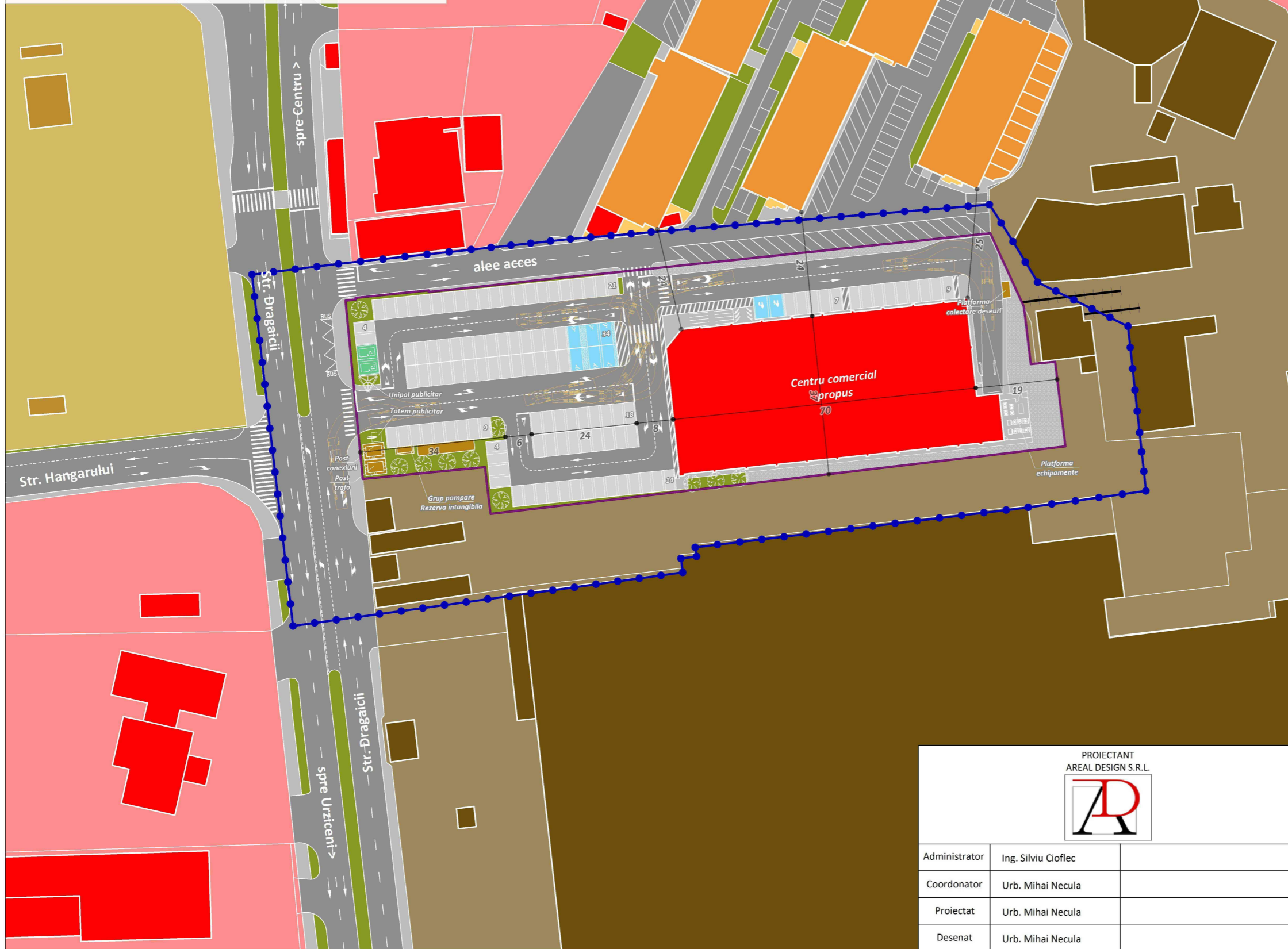
1895	402751.476	642897.728
1896	402751.476	642897.728
1814	402751.713	642895.626
419	402751.096	642895.588
488	402751.010	642904.620
489	402751.776	642932.408
689	402751.473	642932.413
307	402754.323	642926.967
204	402754.558	642923.040
206	402756.626	642941.091
512	402757.553	642931.397
1630	402758.294	642968.164
1638	402758.771	642972.737
1713	402760.095	642975.524
1714	402760.418	642978.025
1715	402760.740	642982.020
1716	402761.064	642985.134
1717	402761.387	642988.209
1718	402761.711	642991.303
1719	402762.034	642994.396
1720	402762.357	642997.492
1721	402762.680	643000.586
1722	402763.003	643003.681
1723	402763.327	643006.775
1724	402763.650	643009.870
1725	402763.973	643012.964
1726	402764.296	643016.059
1727	402764.620	643019.153
1728	402764.943	643022.248
1729	402765.266	643025.342
1730	402765.589	643028.436
1731	402765.912	643031.531
1732	402766.236	643034.625
1733	402766.559	643037.720
1734	402766.882	643040.814
1812	402766.960	643041.560
536	402756.087	643049.274
197	402746.380	643049.718

Nota: Prevederile PUZ se aplica exclusiv asupra imobilului cu numarul cadastral 71674 care a generat CU. PUZ nu aduce atingere si nu se va interpreta ca aducand atingere altor imobile in afara acestuia. Pentru restul imobilelor aflate in afara zonei studiate si care nu fac obiectul PUZ se vor aplica prevederile urbanistice in vigoare la momentul respectiv (PUG/PUZ/PUD, dupa caz) si legislatia in vigoare.

PROIECTANT AREAL DESIGN S.R.L. 		Denumire proiect „Desfiintare cladiri existente, construire centru comercial, gospodarie de apa, imprejurire teren, amenajare parcare, acces si amplasare mijloace publicitare” Str. Dragaicii nr. 7, Municipiul Buzau, Judetul Buzau Initiator PICO DO PRODEXIM S.R.L. si EDISON 2020 CONIDAN S.R.L.		<b>Faza</b>  <b>P.U.Z.</b>
Administrator	Ing. Silviu Ciofleac	SCARA 1:1.000	<b>REGLEMENTARI URBANISTICE</b> <b>ZONIFICARE</b>	<b>PLANSA</b> 2
Coordonator	Urb. Mihai Necula			
Proiectat	Urb. Mihai Necula	2022		
Desenat	Urb. Mihai Necula			


BILANT TERITORIAL - MOBILARE EXEMPLIFICATIVA			
Nr. crt.	Funcțiuni și activități	mp	%
1	Comert și servicii	2.366	30%
2	Circulație pietonală, carosabilă, parcaje și pietris	4.979	64%
3	Spații verzi private amenajate în incintă	390	5%
4	Echipamente tehnice și edilitare	41	1%
<b>Total</b>		<b>7.776</b>	<b>100%</b>

Conform Ordinului nr. 176/N din 16 august 2000 și Ordinului 233 din 26 februarie 2016, planșa „Mobilare exemplificativa” are scopul de a ilustra o posibilitate de amenajare și conformare a construcțiilor în raport cu indicatorii urbanistici propuși. Prezenta planșa nu reprezintă o soluție definitivă de amenajare sau construire și nici obligativitatea ca la fazele următoare de proiectare aceasta să fie respectată întocmai cum a fost prezentată. Pentru fazele următoare de proiectare se vor respecta indicatorii urbanistici stabiliți prin Regulamentul Local de Urbanism și planșa „Reglementări urbanistice - Zonificare funcțională”



- Limite**
- Limita zonei studiate conform CU (S = 14.409 mp)
  - Limita zonei reglementate prin PUZ (NC 71674, S = 7.776 mp)
  - Cale ferată privată
- Mobilare exemplificativa**
- Zona pentru institutii și servicii
  - Zona pentru locuire colectiva
  - Zona pentru gospodarie comunală
  - Zona pentru industrie și depozitare
  - Zona pentru echipamente tehnico-edilitare
  - Zona pentru spații verzi publice și private amenajate în incintă
  - Zona pentru circulații rutiere
  - Zona pentru circulații pietonale
  - Zona pentru pietris și pavaje
  - Zona pentru încărcare autovehicule electrice
  - Zona pentru parcaje destinate persoanelor cu nevoi speciale
  - Construcții pentru institutii și servicii
  - Construcții pentru locuire colectiva
  - Construcții pentru gospodarie comunală
  - Construcții pentru industrie și depozitare

*Nota: Prevederile PUZ se aplica exclusiv asupra imobilului cu numarul cadastral 71674 care a generat CU. PUZ nu aduce atingere și nu se va interpreta ca aducand atingere altor imobile în afara acestuia. Pentru restul imobilelor aflate în afara zonei studiate și care nu fac obiectul PUZ se vor aplica prevederile urbanistice în vigoare la momentul respectiv (PUG/PUZ/PUD, după caz) și legislația în vigoare.*

PROIECTANT AREAL DESIGN S.R.L. 		Denumire proiect „Desființare cladiri existente, construire centru comercial, gospodarie de apa, împrejurire teren, amenajare parcare, acces și amplasare mijloace publicitare” Str. Dragaicii nr. 7, Municipiul Buzau, Judetul Buzau Initiator PICO DO PRODEXIM S.R.L. și EDISON 2020 CONIDAN S.R.L.		Faza
				P.U.Z.
Administrator	Ing. Silviu Cioflec	SCARA 1:1.000	MOBILARE EXEMPLIFICATIVA	PLANSĂ 3
Coordonator	Urb. Mihai Necula			
Proiectat	Urb. Mihai Necula	2022		
Desenat	Urb. Mihai Necula			