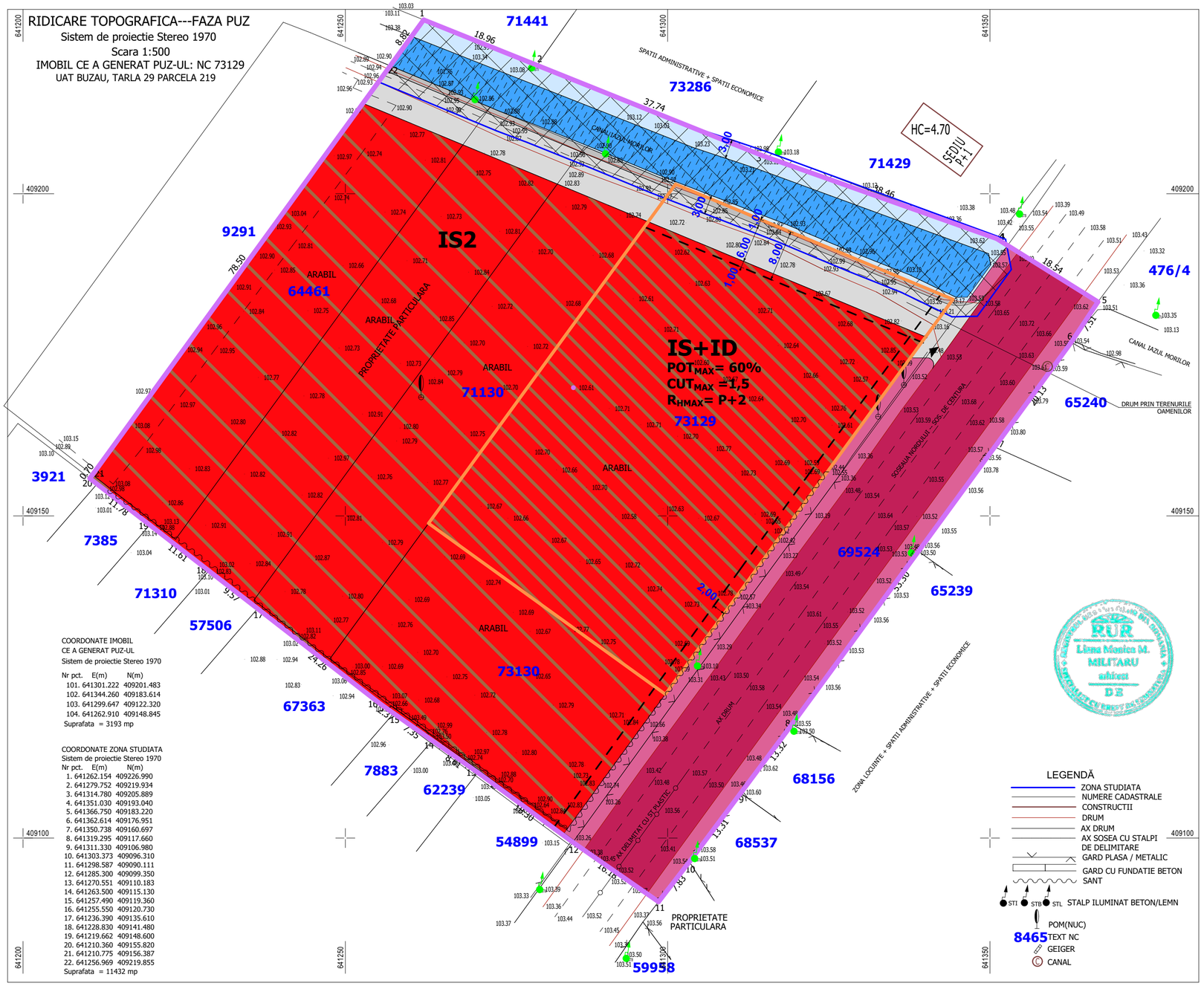
PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE STAȚIE DE DISTRIBUȚIE CARBURANȚI LA AUTOVEHICULE CU INSTALAȚIILE ȘI AMENAJĂRILE AFERENTE, MIJLOACE DE PUBLICITATE, BRANȘAMENTE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD RUTIER ȘI ORGANIZARE ȘANTIER

TARLA 29, PARCELA 219, LOT 1, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU

NR. CAD. 73129



COORDONATE IMOBIL
CE A GENERAT PUZ-UL
Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
101.	641301.222	409201.483
102.	641344.260	409183.614
103.	641299.647	409122.320
104.	641262.910	409148.845

Suprafata = 3193 mp

COORDONATE ZONA STUDIATA
Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr pct.	E(m)	N(m)
1.	641262.154	409226.990
2.	641279.752	409219.934
3.	641314.780	409205.889
4.	641351.030	409193.040
5.	641366.750	409183.220
6.	641362.614	409176.951
7.	641350.738	409160.697
8.	641319.295	409117.660
9.	641311.330	409106.980
10.	641303.373	409096.310
11.	641298.587	409090.111
12.	641285.300	409099.350
13.	641270.551	409110.183
14.	641263.500	409115.130
15.	641257.490	409119.360
16.	641255.550	409120.730
17.	641236.390	409135.610
18.	641228.830	409141.480
19.	641219.662	409148.600
20.	641210.360	409155.820
21.	641210.775	409156.387
22.	641256.969	409219.855

Suprafata = 11432 mp

LEGENDĂ
- ZONA STUDIATA
- NUMERE CADASTRALE
- CONSTRUCTII
- DRUM
- AX DRUM
- AX SOSEA CU STALPI DE DELIMITARE
- GARD PLASA / METALIC
- GARD CU FUNDATIE BETON SANT
- STI STB STL STALP ILUMINAT BETON/LEMN
- POM(NUC)
- TEXT NC
- GEIGER
- CANAL

PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE SC. 1: 500

N V E S

LEGENDĂ

LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z., PROPRIETATEA PRIVATĂ A LUI COSTEL CONSTANTIN

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
- IS2- SUBZONĂ ÎN CARE SE VA ELABORA P.U.Z. CU FUNCȚIUNEA IS+ID
- IS+ ID - SUBZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE, SERVICII DE INTERES GENERAL, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII ȘI DEPOZITARE
- CANAL IAZUL MORILOR;
- AMENAJĂRI AFERENTE CANALULUI IAZUL MORILOR;
- ALINIAMENTUL CONSTRUCȚIILOR
- ACCESUL ÎN INCINTĂ

CIRCULAȚII
- CIRCULAȚII CAROSABILE - DRUMURI NAȚIONALE (ȘOSEAUA NORDULUI- E85)- EXISTENTE
- AMENAJĂRI AFERENTE DRUMURILOR NAȚIONALE(ȘOS. NORDULUI - E85) - EXISTENTE
- CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUARE
- DRUMURI NECLASIFICATE - DRUM DE ACCES
- TERENUL CE A GENERAT ELABORAREA P.U.Z. ESTE TRAVERSAT DE UN DRUM DE PĂMÂNT CE ASIGURĂ ACCESUL LA URMĂTOARELE PARCELE INCLUSE ÎN ZONA DE STUDIU; ACEST DRUM ARE O LĂȚIME VARIABILĂ CUPRINSĂ ÎNTRE 2,48 - 4,87 M.;
- SE PROPUNE MODERNIZAREA CIRCULAȚIEI EXISTENTE PE TERENURILE PROPRIETĂȚI PRIVATE, ASTFEL ÎNCÂT SĂ SE OBȚINĂ:
  - O CIRCULAȚIE PIETONALĂ CU LĂȚIMEA DE 1M.
  - O CIRCULAȚIE AUTO CU LĂȚIMEA DE 6M;

UTILITĂȚI
- STÂLP REȚEA ELECTRICĂ
- CĂMIN CANALIZARE

CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII
- ZONA DE PROTECȚIE A CANALELOR DE IRIGAȚII;
- ZONA DE PROTECȚIE A CANALELOR DE IRIGAȚII SE DESFĂȘOARĂ PE O DISTANȚĂ DE 3,00 ML. DE O PARTE ȘI DE ALTAA AMPRIZEI CANALELOR;
- SE VA RESPECTA REGIMUL DE ALINIERE A TERENULUI ȘI CONSTRUCTIILOR FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE ADIACENTE, RETRAGERILE VOR FI CELE REZULTATE DIN PROFILUL TRANSVERSAL AL ȘOSELEI NORDULUI;
- SE VOR RESPECTA RETRAGERILE ȘI DISTANȚELE OBLIGATORII LA AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PROPRIETĂȚILE VECINE, CONFORM PREVEDERILOR CODULUI CIVIL;
- SE VOR RESPECTA REGULILE PRIVIND ÎNSORIREA CLĂDIRILOR ÎN RAPORT CU CLĂDIRILE ÎNVECINATE, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA
- INCINTELE PROPRIETATE PRIVATĂ AFLATE ÎN ZONA DE STUDIU SUNT TRAVERSATE DE UN DRUM DE PĂMÂNT; ACESTA FIIND SINGURA CALE DE ACCES PE TERENURILE AFLATE ÎN ZONA DE STUDIU, SE PROPUNE MODERNIZAREA LUI ASTFEL ÎNCÂT PARTEA CAROSABILĂ SĂ AIBĂ O LĂȚIME DE 6M. ȘI SĂ DISPUNP DE UN TROTUAR CU LĂȚIMEA DE 1 M., PE PARTEA DREAPTĂ CUM INTRI PE DRUM DINSPRE ȘOSEAUA NORDULUI;
- ÎN VEDEREA REALIZĂRII ACESTEI MODERNIZĂRI VA FI NECESARĂ CEDAREA UNOR SUPRAFEȚE DE TEREN AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A BENEFICIARULUI ȘI TRECEREA ACESTORA ÎN DOMENIUL PUBLIC. ACESTE SUPRAFEȚE SE VOR STABILI CU EXACTITATE DUPĂ REALIZAREA PROIECTULUI TEHNIC AL DRUMULUI;
- CIRCULAȚIILE NOU FORMATE PRIN CEDAREA SUPRAFEȚELOR DE CĂTRE BENEFICIAR VOR FI PRELUATE DE U.A.T. BUZĂU ȘI AMENAJATE, TRANSFORMÂNDU-SE ÎN DRUM PUBLIC, URMÂND CA ȘI CEILALȚI PROPRIETARI DE TERENURI SĂ DONEZE SAU SĂ GĂSEASCĂ ALTA CALE LEGALĂ PRIN CARE DRUMUL DE ACCES LA PROPRIETĂȚILE LOR SĂ DEVINĂ DRUM PUBLIC, RESPECTÂND LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE ȘI O.G. 43/94;
- SE VA RESPECTA RETRAGEREA MINIMĂ DE 1 M. DE LA DRUMUL PROPUS;
- UNITĂȚILE CU CAPACITATE MICĂ DE PRODUCȚIE, COMERCIALE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII, PRECUM SPĂLĂTORII AUTO, ATELIERE MECANICE, TINICHIGERII, ATELIERE DE TÂMPLĂRIE ETC., CARE POT CREA RISCURI PENTRU SĂNĂTATE SAU DISCONFORT PENTRU POPULAȚIE PRIN PRODUCEREA DE ZGOMOT, VIBRAȚII, MIROSURI, PRAF, FUM, GAZE TOXICE SAU IRITANTE ETC., SE AMPLASEAZĂ ÎN CLĂDIRI SEPARATE, LA DISTANȚĂ DE MINIMUM 15 M. DE FERESTRELE LOCUINȚELOR. DISTANȚA SE MĂSOARĂ ÎNTRE FAȚADA LOCUINȚEI ȘI PERIMETRUL UNITĂȚII, REPREZENTÂND LIMITA SUPRAFEȚEI UNITĂȚII RESPECTIVE. PENTRU UNITĂȚILE SUS-MENȚIONATE SE ASIGURĂ MIJLOACELE ADECVATE DE LIMITARE A NOCIVITĂȚILOR, ASTFEL ÎNCÂT SĂ SE ÎNCADREZE ÎN NORMELE DIN STANDARDELE ÎN VIGOARE. (CONFORM ORDIN 119 / 2014)
- INCINTA BENEFICIARULUI RESPECTĂ DISTANȚA MINIMĂ OBLIGATORIE IMPUSĂ DE ORDINUL 119/2014;
- SE VOR ASIGURA CONFOM H.C.L.115/2022 ȘI H.G. 525/1996 :
  - MINIM UN LOC DE PARCARE LA 30 MP. SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ CONSTRUITĂ ; DISTINCT SE VOR ASIGURA LOCURI DE PARCARE PENTRU PERSONAL ȘI APROVIZIONARE;
  - SPAȚIU VERDE PE SOL NATURAL ÎN CUANTUM DE MINIM 30% DIN SUPRAFAȚA TERENULUI;
- SUPRAFAȚA DE TEREN GENERATOR PUZ, PROPRIETATE PRIVATĂ COSTEL CONSTANTIN ESTE S = 3.193 MP.- NR. CAD. 73129
- SUPRAFAȚA DE TEREN STUDIATĂ PUZ: S = 11.432,00 MP.;
- P.O.T. MAX. = 60,00 %
- C.U.T. MAX. = 1,5
- REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX. P+2
- SE VOR ACCEPTA ACCENTE VERTICALE, CU H_{MAX} = 18 M., PENTRU CONSTRUCȚIILE CU ROL PUBLICITAR (TOTEMURI PREȚURI, STEAGURI, SEMNALE LUMINOASE)

NOTĂ:

- SE VOR EFECTUA ÎN PREALABIL UNELE SONDAJE EXECUTATE MANUAL PENTRU DEPISTAREA POZITIEI EXACTE A EVENTUALELOR REȚELE, ÎN VEDEREA RESPECTĂRII DISTANȚELOR NORMATE ȘI IMPUSE PRIN AVIZELE OBȚINUTE
- PENTRU PREVENIREA DETERIORĂRII A EVENTUALELOR REȚELE SUBTERANE EXISTENTE (APĂ, ELECTRICE, ETC.) SĂPĂTURĂ SE VA EXECUTA NUMAI MANUAL ÎN PREZENTA BENEFICIARILOR DE REȚELE

RUR Liana Monica M. MILITARU arhitect DE

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAT	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA	
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994				Beneficiar: COSTEL CONSTANTIN	Proiect nr. 1615/ 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAT	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z. - CONSTR. STAȚIE DE DISTRIB CARBURANȚI LA AUTOV. ȘI AMENAJĂRILE AFERENTE MIJLOACE DE PUBLICITATE, BRANȘAMENTE, ÎMPREJMUIRE TEREN, RACORD RUTIER ȘI ORGANIZARE ȘANTIER	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1: 500		
PROIECTAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		Data: 12.2022	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE	Plansa nr. A3
DESENAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.				