

P.U.Z. INTRAVILAN MUNICIPIUL BUZĂU - "CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE DE PRODUCȚIE - DEPOZITARE BERE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ" LOC. BUZĂU, ȘOSEAUA NORDULUI, NR. 70, T.26, P. 186, JUD. BUZĂU, NR. CAD. 73266

PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE, SC. 1: 2.000

● BILANȚ TERITORIAL - PROPUȘ

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP.	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE P.U.Z. DIN CARE SUMA TERENURILOR AFERENTE PENTRU:	150.000,00	100,00
TSR	TEREN CĂI DE COMUNICAȚIE AUTO ȘI PIETONALE - DRUMURI, TROTUJARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	12.936,20	8,62
TGC	ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ - CIMITIR	39.566,91	26,38
TCC	ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII	270,23	0,18
TCI-1	ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE	66.444,00	95,948,43
TSF	TEREN CE A GENERAT PUZ ȘI ESTE PROPRIETATEA BENEFICIARULUI ALȚI PROPRIETARI	29.504,43	1.278,23
	ZONĂ CĂI FERATE (TERENURILE CE SE GĂSESC ÎN ZONA CĂILOR FERATE SUNT PROPRIETATE PRIVATĂ A URSUS BREWERIES S.A., IAR PENTRU ACESTE TERENURI S-A REALIZAT DEMERSUL NECESAR DESFIINȚĂRII CĂILOR FERATE)		0,85

●NOTA:
- SE VOR EFECTUA ÎN PREALABIL UNELE SONDAJE EXECUTATE MANUAL PENTRU DEPISTAREA POZIȚIEI EXACTE A EVENTUALELOR REȚELE, ÎN VEDEREA RESPECTĂRII DISTANTELOR NORMATE ȘI IMPUSE PRIN AVIZELE OBTINUTE
- PENTRU PREVENIREA DETERIORĂRII A EVENTUALELOR REȚELE SUBTERANE EXISTENTE (APĂ, ELECTRICE, ETC.) SĂPĂTURA SE VA EXECUTA NUMAI ÎN PREZENȚA BENEFICIARILOR DE REȚELE

● LEGENDĂ

● LIMITE

- LIMITĂ INTRAVILAN MUNICIPIUL BUZĂU
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ P.U.Z.
- LIMITĂ TEREN CE A GENERAT P.U.Z. ȘI VA FI REGLEMENTAT, TEREN PROPRIETATE URSUS BREWERIES S.A.

● ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- GC- ZONĂ GOSPODĂRIE COMUNALĂ (CIMITIR)
- ID- ZONĂ UNITĂȚI INDUSTRIALE ȘI DEPOZITE
- IS- ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII
- CF- ZONĂ CĂI FERATE (TERENURILE CE SE GĂSESC ÎN ZONA CĂILOR FERATE SUNT PROPRIETATE PRIVATĂ A URSUS BREWERIES S.A., IAR PENTRU ACESTE TERENURI S-A REALIZAT DEMERSUL NECESAR DESFIINȚĂRII C.F.)

● CIRCULAȚII

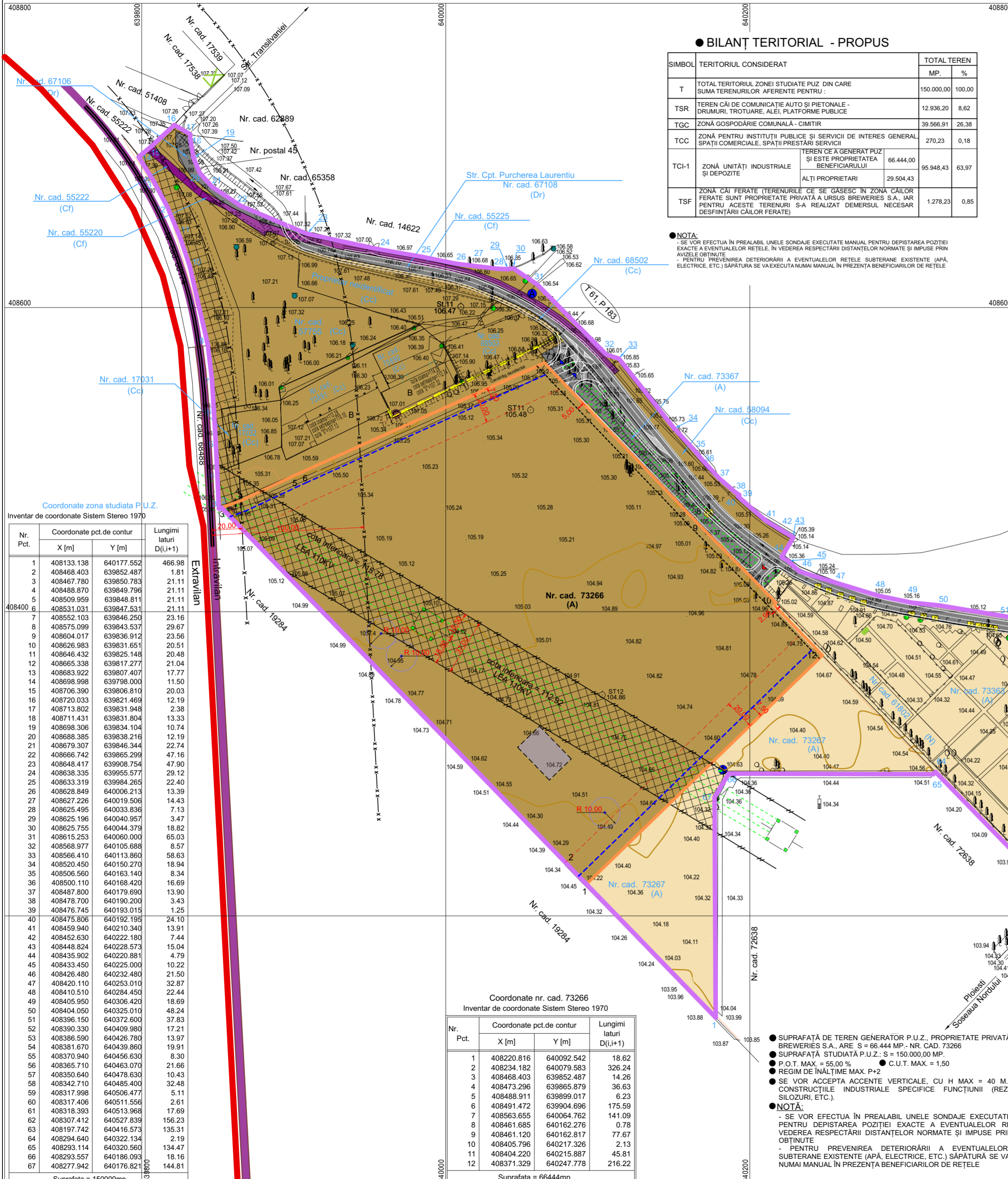
- ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE (STR. CPT. PURCHEREA LAURENȚIU), MODERNIZATE CONFORM P.U.G. PRELIMINAR MUN. BUZĂU ȘI A STUDIULUI DE CIRCULAȚIE SPAȚII VERZI / SCUARURI AMENAJATE PE STR. CPT. PURCHEREA LAURENȚIU, ÎN URMA MODERNIZĂRII CIRCULAȚIILOR CONFORM P.U.G. PRELIMINAR MUN. BUZĂU ȘI A STUDIULUI DE CIRCULAȚIE
- ZONĂ TERENURI CE VOR FI CEDATE CĂTRE U.A.T. BUZĂU ÎN VEDEREA MODERNIZĂRII STR. CPT. LAURENȚIU PURCHEREA CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE ACESTORA- DRUMURI EUROPENE (ȘOSEAUA NORDULUI - E85) - EXISTENTE, ACCES ÎN ÎNCINTĂ PENTRU AUTOMOBILE ȘI PIETONAL
- ÎN VEDEREA MODERNIZĂRII STR. CPT. LAURENȚIU PURCHEREA VA FI NECESARĂ CEDAREA UNOR SUPRAFEȚE DE TEREN AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A BENEFICIARULUI ȘI TRACEREA ACESTORA ÎN DOMENIUL PUBLIC, ACESTE SUPRAFEȚE SE VOR STABILII CU EXACTITATE DUPĂ REALIZAREA PROIECTULUI TEHNIC AL DRUMULUI.
- CIRCULAȚIILE NOU FORMATE PRIN CEDAREA SUPRAFEȚELOR DE TEREN VOR FI TRANSFERATE CĂTRE U.A.T. BUZĂU ȘI AMENAJATE, URMÂND CA ȘI CELALȚI PROPRIETARI DE TERENURI SĂ DONEZE SUPRAFEȚELE NECESARE SAU SĂ SE GĂSEASCĂ ALTA CALE LEGALĂ PRIN CARE STR. CPT. LAURENȚIU PURCHEREA SĂ SE MODERNIZEZE, RESPECTÂNDU-SE P.U.G. PRELIMINAR MUN. BUZĂU, LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE ȘI O.G. 43/94.

● UTILITĂȚI

- ZONĂ STUDIATĂ DISPUNE DE TOATE UTILITĂȚILE: CĂMIN DE VIZITARE REȚEA APĂ EXISTENT
- CĂMIN DE VIZITARE REȚEA CANALIZARE EXISTENT
- CĂMIN DE VIZITARE REȚEA DE GAZE NATURALE EXISTENT
- CAPAC DE GAZE NATURALE EXISTENT
- REȚEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE EXISTENTĂ
- STĂLP REȚEA TELEFONIE EXISTENT
- STĂLPI REȚEA ENERGIE ELECTRICĂ EXISTENȚI
- TRANSFORMATOR REȚEA ENERGIE ELECTRICĂ EXISTENT
- TABLU ELECTRIC EXISTENT
- STĂLP LEA 110KV EXISTENT
- LEA 110KV EXISTENTĂ
- BAZIN RETENȚIE SUBTERAN PROPUȘ:
- PUȚ FORAT PROPUȘ:
- ZONĂ DE PROTECȚIE UTILITĂȚI:
- SE VA ASIGURA O ZONĂ DE PROTECȚIE DE 1,5 M. ÎN JURUL PUȚURILOR FORATE, AMENAJATĂ ÎN PANTĂ, IMPERMEABILIZATĂ CONTRA INFILTRĂȚILOR;
- FOSSELE SEPTICE VIDANJABILE PRIN CARE SUNT ÎNDEPĂRTATE APELE UZATE MENAJERE ȘI FECALOIDE- MENAJERE SE AMPLASEAZĂ LA CEL PUȚIN 10M. FAȚĂ DE CEA MAI APROPIATĂ LOCUINȚĂ ȘI SURSĂ DE APĂ;

● CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRIȚII

- ALINIAMENTUL CONȘTRUCȚIILOR LA STR. CPT. PURCHEREA LAURENȚIU:
- RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE DE PROPRIETATE PENTRU CONȘTRUCȚIILE CU H=15 M.;
- RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE DE PROPRIETATE PENTRU CONȘTRUCȚIILE ACCESNĂ CU H=40 M.;
- LIMITA CULOARULUI DE TRACERE A LEA 110KV, ACEASTA SE GĂSEȘTE LA 18,5 ML. DE O PARTE ȘI ALTA AXULUI CĂII FERATE;
- LIMITA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARE;
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE, STABILITĂ CONFORM O.U.G. 12/1998;
- ZONĂ DE SIGURANȚĂ A LEA 110KV, PRECUM ȘI A CĂII FERATE MAGISTRALĂ CFR504 (BUZĂU - TERHOAȘU);
- SE VA RESPECTA REGIMUL DE ALINIEMENT ȘI CONȘTRUCȚIILOR FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE ADIACENTE, RETRAGEREA MINIMĂ OBLIGATORIE DE LA STR. CPT. PURCHEREA LAURENȚIU VA FI DE 5 M.;
- SE VOR RESPECTA, FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ALE PROPRIETĂȚII, RETRAGERI MINIME EGALE CU 1/2 DIN ÎNĂLȚIMEA CONȘTRUCȚIILOR PROPUȘE, DAR NU MAI PUȚIN DE 3 M.;
- SE VA RESPECTA RETRAGEREA ȘI DISTANȚELE OBLIGATORII LA AMPLASAREA CONȘTRUCȚIILOR FAȚĂ DE LIMITA DE PROPRIETATE POSTERIOARĂ, CONFORM PREVEDERILOR CODULUI CIVIL;
- SE VOR RESPECTA REGULILE PRIVIND ÎNSORIREA CLĂDIRILOR ÎN RAPORT CU CLĂDIRILE ÎNVECINATE, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA;
- SE VA RESPECTA ZONA DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARE, SITUATĂ DE O PARTE ȘI DE ALTA AXEI CĂII FERATE, LA 20M.;
- SE VA RESPECTA ZONA DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE: HG 525/1996 ȘI O.U.G. 12/1998 (100 ML. DE O PARTE ȘI DE ALTA AXULUI CĂII FERATE);
- PENTRU ACTIVITĂȚI DESFĂȘURATE PE O SUPRAFAȚĂ MAI MARE DE 1.000 MP. SE VA ASIGURA UN LOC DE PARCARE LA O SUPRAFAȚĂ DE 100 MP. ARIE DESFĂȘURATĂ CONȘTRUITĂ; LA NUMĂRUL LOCORILOR DE PARCARE MENȚIONATE MAI SUS SE VA ADĂUGA UN SPOR DE 10% PENTRU VIZITATORI, MASINI DE INTERVENȚIE, DE APROVIZIONARE;
- ÎN ÎNCINTĂ VOR FI PREZĂVATE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE, CU ROL DECORATIV ȘI DE PROTECȚIE - MINIM 20% DIN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ A TERENULUI;
- ÎNĂLȚIMEA ÎMPREJMUIRILOR REALIZATE VA FI DE MAXIM 2,20 M.;
- CONECTAREA ÎNCINTELOR PROPRIETATEA URSUS BREWERIES S.A. SE VA REALIZA PRIN ÎNTERMEDIU UNEI ESTACADE PENTRU TRANSPORTUL UTILITĂȚII DE INTERVENȚIE, DE APROVIZIONARE ȘI MATERILOR PRIME, CE VA TRĂVĂRAȘI SUPRATERAN STR. CPT. PURCHEREA LAURENȚIU; H_{min} SE ESTACADĂ VAFI DE 5M.;



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚ	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
	S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L.			Beneficiar: URSUS BREWERIES S.A.
	AUT. J10 / 2575 / 1994			Proiect nr. 1616/ 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚ	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z. INTRAVILAN MUN. BUZĂU
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1: 2.000	DE PRODUCȚIE - DEPOZITARE BERE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ
PROIECTAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		Data:	Faza: P.U.Z.
DESENAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		03.2023	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE
				Plansa nr. A3/5