

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

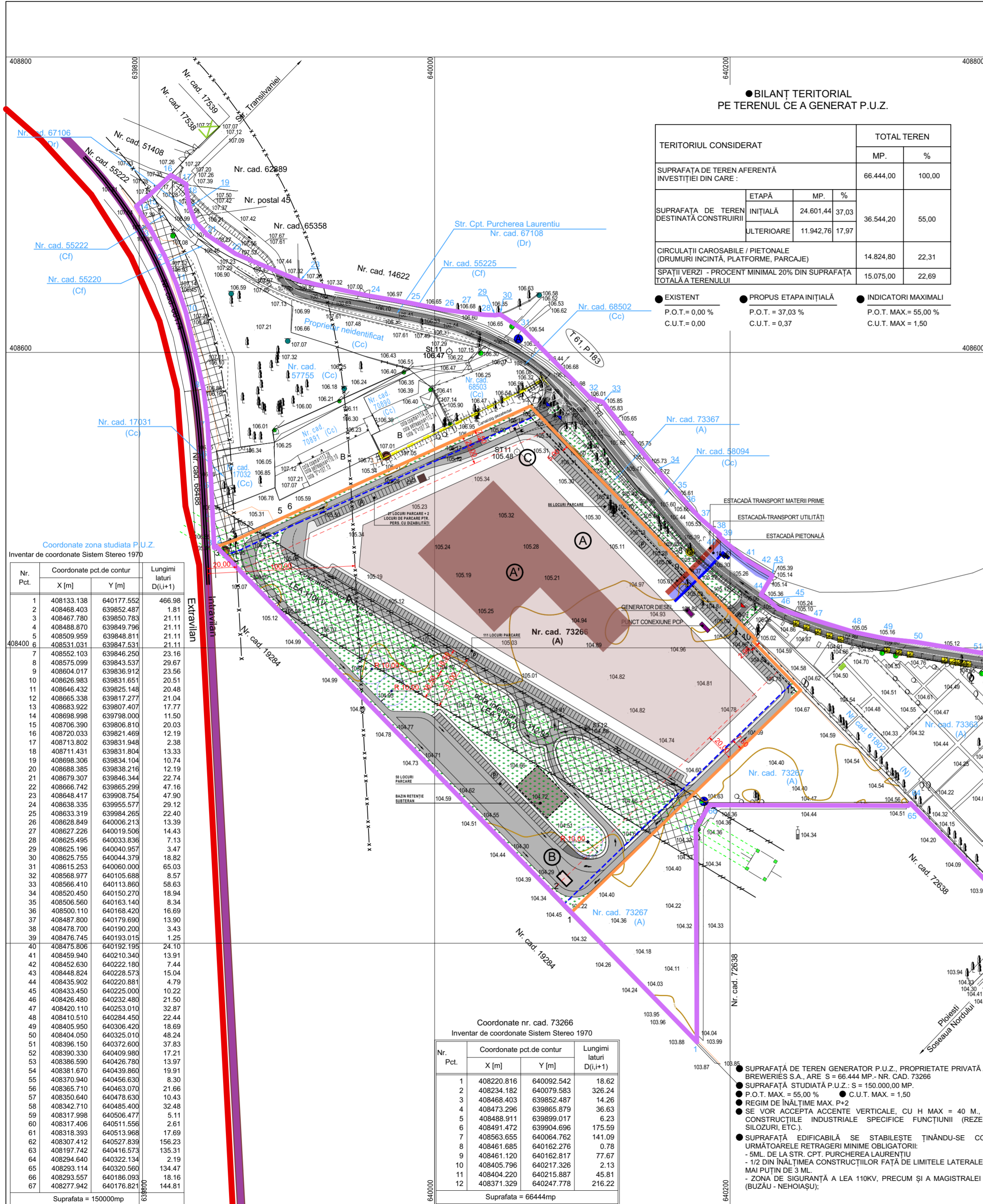
PLAN POSIBILITĂȚII MOBILARE URBANISTICĂ, SC. 1: 2.000

● BILANȚ TERITORIAL PE TERENUL CE A GENERAT P.U.Z.

TERITORIUL CONSIDERAT				TOTAL TEREN	
				MP.	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI DIN CARE :				66.444,00	100,00
SUPRAFAȚA DE TEREN DESTINATĂ CONSTRUIRII	ETAPĂ	MP.	%	36.544,20	55,00
	INIȚIALĂ	24.601,44	37,03		
ULTERIOARE				11.942,76	17,97
CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE (DRUMURI INCINTĂ, PLATFORME, PARCAJE)				14.824,80	22,31
SPAȚII VERZI - PROCENT MINIMAL 20% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI				15.075,00	22,69

EXISTENT	PROPUȘ ETAPĂ INIȚIALĂ	INDICATORI MAXIMALI
P.O.T. = 0,00 % C.U.T. = 0,00	P.O.T. = 37,03 % C.U.T. = 0,37	P.O.T. MAX. = 55,00 % C.U.T. MAX. = 1,50

- 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 PROPRIETATEA URȘUS BREWERIES S.A.
 - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
 - CLĂDIRI PROPUȘE :
 - (A) HALĂ INDUSTRIALĂ - DEPOZITARE BERE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ CU H_{max} = 15 M.
 - (B) CLĂDIRE FACILITĂȚI PENTRU ȘOFERI
 - (C) CABINĂ POARTĂ
 - (A) HALĂ INDUSTRIALĂ CU H_{max} = 40 M.
 - PARCARE ÎN INCINTĂ
 - CIRCULAȚII AUTO ÎN INCINTĂ
 - CIRCULAȚII PIETONALE ÎN INCINTĂ
 - SPAȚIU VERDE
 - PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ
 - ESTACADĂ TRANSPORT MATERII PRIME
 - ESTACADĂ TRANSPORT UTILITĂȚI
 - ESTACADĂ PIETONALĂ
 - CIRCULAȚII
 - ZONĂ CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI PIETONALE (STR. CPT. PURCHEREA LAURENȚIU), MODERNIZATĂ CONFORM P.U.G. PRELIMINAR MUN. BUZĂU ȘI A STUDIULUI DE CIRCULAȚIE
 - ZONĂ AMENAJĂRI AFERENTE CIRCULAȚIILOR CAROSABILE ȘI PIETONALE (STR. CPT. PURCHEREA LAURENȚIU)
 - CIRCULAȚII CAROSABILE ȘI AMENAJĂRI AFERENTE ACESTORA - DRUMURI EUROPENE (ȘOSEAUA NORDULUI - E85) - EXISTENTE
 - ÎN VEDEREA MODERNIZĂRII STR. CPT. LAURENȚIU PURCHEREA VA FI NECESARĂ CEDAREA UNOR SUPRAFEȚE DE TEREN AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A BENEFICIARULUI ȘI TRECEREA 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 URMAIND CA ȘI CEILALȚI PROPRIETARI DE TERENURI SĂ DONEZE SUPRAFEȚELE NECESARE SAU SĂ SE GĂSEASCĂ ALTE CALE LEGALĂ PRIN CARE STR. LAURENȚIU PURCHEREA SĂ SE MODERNIZEZE, RESPECTĂNDU-SE P.U.G. PRELIMINAR MUN. BUZĂU, LEGISLAȚIA ÎN VIGOARE ȘI O.G. 43/94;
 - ACCES ÎN INCINTĂ PENTRU AUTOMOBILE ȘI PIETONAL
 - ACCES ÎN INCINTĂ PENTRU TIRURI/CAMIOANE ȘI PIETONAL
 - UTILITĂȚI
 - ZONĂ STUDIATĂ DISPUNE DE TOATE UTILITĂȚILE:
 - CĂMIN DE VIZITARE REȚEA APĂ
 - CĂMIN DE VIZITARE REȚEA CANALIZARE
 - CĂMIN DE VIZITARE REȚEA DE GAZE NATURALE
 - CAPAC GAZE NATURALE
 - REȚEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
 - STĂLP REȚEA TELEFONIE
 - STĂLP REȚEA ENERGIE ELECTRICĂ
 - TRANSFORMATOR REȚEA ENERGIE ELECTRICĂ
 - TABLOU ELECTRIC
 - STĂLP LEA 110KV
 - LEA 110KV
 - GENERATOR DIESEL/ PUNCT DE CONEXIUNE PCP PROPUȘ;
 - PUȚ FORAT PROPUȘ ÎN INCINTĂ
 - BAZIN DE RETENȚIE SUBTERAN PROPUȘ ÎN INCINTĂ
 - CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRIȚII
 - ALINIAMENTUL CONSTRUCȚIILOR LA STR. CPT. PURCHEREA LAURENȚIU;
 - RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE DE PROPRIETATEA CONSTRUCȚIILOR CU H=15 M.;
 - RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE DE PROPRIETATEA A CONSTRUCȚIILOR ACCENT CU H=40 M.;
 - LIMITA CULOARULUI DE TRECERE A LEA 110KV, ACEASTA SE GĂSEȘTE LA 18.5 ML. DE O PARTE ȘI ALTA AXULUI LEA 110KV;
 - LIMITA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE;
 - LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE, STABILITĂ CONFORM O.U.G. 12/1998;
 - ZONA DE SIGURANȚĂ A LEA 110KV, PRECUM ȘI A CĂII FERATE MAGISTRALA CFR504 (BUZĂU - NEHOIAȘU);
 - SE VA RESPECTA REGIMUL DE ALINIERE A TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE ADIACENTE; RETRAGEREA MINIMĂ OBLIGATORIE DE LA STR. CPT. PURCHEREA LAURENȚIU VA FI DE 5ML;
 - SE VOR RESPECTA, FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ALE PROPRIETĂȚII, RETRAGERI MINIME EGALE CU 1/2 DIN ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR PROPUȘE, DAR NU MAI PUȚIN DE 3 M.;
 - SE VA RESPECTA RETRAGEREA ȘI DISTANȚELE OBLIGATORII ÎN AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE LIMITA DE PROPRIETATE POSTERIOARĂ, CONFORM PREVEDERILOR CODULUI CIVIL;
 - CONECTAREA INCINTELOR PROPRIETATEA URȘUS BREWERIES S.A. SE VA REALIZA PRIN INTERMEDIUL LINII ESTACADE PENTRU TRANSPORTUL UTILITĂȚILOR ȘI MATERIELOR PRIME CE VA TRĂVERSA SUPRATERAN STR. CPT. PURCHEREA LAURENȚIU; ÎNĂLȚIMEA MINIMĂ SUB ESTACADĂ VA FI DE 5M.
 - 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 CONSTRUITĂ; LA NUMĂRUL LOCURILOR DE PARCARE MENȚIONATE MAI SUS SE VA ADĂUGA UN SPOR DE 10% PENTRU VIZITATORI, MĂȘINI DE INTERVENȚIE, DE APOZIVONARE; ÎN INCINTĂ S-AU PREVĂZUT 277 LOCURI DE PARCARE, DIN CARE 2 LOCURI PENTRU PERSOANE CU DIZABILITĂȚI;
 - ÎN INCINTĂ VOR FI PREVĂZUTE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE, CU ROL DECORATIV ȘI DE PROTECȚIE - MINIM 20% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI;



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚ	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L.		AUT. J10 / 2575 / 1994		Beneficiar: URȘUS BREWERIES S.A. Proiect nr. 1616/ 2022
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚ	Scara: 1: 2.000	Titlu proiect: P.U.Z. INTRAVILAN MUN. BUZĂU - CONSTRUIRE HALE INDUSTRIALE DE PRODUCȚIE - DEPOZITARE BERE ȘI CLĂDIRE ADMINISTRATIVĂ
PROIECTAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.	SEMNAȚ	Data: 03.2023	Faza: P.U.Z.
DESENAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.	SEMNAȚ		Titlu planșă: PLAN POSIBILITĂȚI MOBILARE URBANISTICĂ
				Planșă nr. D.A./1.