



MEMORIU JUSTIFICATIV

1.INTRODUCERE

1.1 DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

- DENUMIREA LUCRARII : **PUD – DESFIINTARE PARTIALA CORP C2 SI CONSTRUIRE HALA PRODUCTIE**
- AMPLASAMENT TEREN CE A GENERAT PUD-UL : **MUN. BUZAU , STR. TRANSILVANIEI NR. 425 BIS , JUD. BUZAU**
- BENEFICIAR : **TRIPOL SISTEM CONSTRUCT SRL**
- PROIECTANT : **SIGNUM SRL – ARH. DANIEL POPA**
- DATA ELABORARII : **SEP 2025**
- PROIECT : **PUD 509.25**

1.2 OBIECTUL LUCRARII

Proiectul isi propune detalierea in faza PUD a reglementarilor strategice de dezvoltare urbana stabilite prin Planul Urbanistic General al Mun. Buzau aprobat prin HCL nr. 235 din 2009 si prelungit prin HCL nr. 255 din 2019,. Pentru aceasta s-au identificat tendintele spontane de dinamism economic si social, facand posibila stabilirea obiectivelor , a prioritatilor cu respectarea regulamentului de urbanism PUG aprobat etapa PUD - necesar a fi aplicate in utilizarea terenului in conformarea constructiei din zona studiata.

Tema de proiectare , reglementarile din regulamentul aferent PUG aprobat UTR nr.17 cat si consultările cu factorii de decizie din cadrul administratiei publice locale , impreuna cu certificatul de urbanism nr. 335 din 15.07.2025 eliberat de Primaria mun. Buzau, au stat la baza elaborarii proiectului.

Odata avizat si aprobat P.U.D. - ul va putea constitui fundamentul pentru demararea urmatoarelor faze de proiectare .

P.U.D. – ul stabileste obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare ale zonei studiate pe baza unei analize multicriteriale a situatiei existente.

Beneficiarul a initiat documentatia de urbanism PUD in vederea studierii amplasarii pe terenul studiat a unei hale de productie precum si desfiintarea partiala a corpului C2 (constructie pod rulant) .

Obiectivul lucrarii il constituie elaborarea unor reglementari integrate care sa fundamenteze amplasarea obiectivului si care sa reorienteze dezvoltarea urbanistica a zonei , deblocarea si pregatirea procesului de investitii in zona in acord cu optiunea beneficiarului.

Obiectivul general al acestui proiect il reprezinta construirea unei hale metalice pentru productie cu spatii complementare si auxiliare (birouri , vestiare , grupuri sanitare) .

Se vor stabili obiectivele , prioritatile in functie de reglementarile de urbanism, cu precizarea urmatoarelor elemente :

- stabilirea imaginii spatial configurative a obiectivului propus in relatie cu zona si vecinatatile ;
- stabilirea distantelor fata de limitele vecinatatilor ;
- stabilirea conditiilor tehnice si urbanistice de ocupare a terenului reglementate prin PUZ – POT, CUT, regim maxim de inaltime ; conditii care sa asigure corecta folosire a terenului studiat ;
- integrarea in sistemul local de circulatie cu asigurarea acesurilor pietonale si auto precum si studierea parcarii in incinta;
- posibilitatea asigurarii utilitatilor pentru functionarea obiectivului propus si a racordarii si bransarii la acestea .

1.3 SURSE DE DOCUMENTARE

- planul urbanistic general al Mun. Buzau aprobat prin HCL nr. 235 din 2009 si prelungit cu HCL nr. 255 din 2019;
- certificatul de urbanism nr. 335 din 15.07.2025 eliberat de Primaria Mun. Buzau .



2. INCADRAREA IN ZONA

2.1. SITUAREA OBIECTIVULUI ÎN CADRUL LOCALITĂȚII

Teritoriul de referință al PUD cuprinde terenul aparținând proprietarului Tripol Sistem Construct SRL .

Suprafața terenului ce a generat studiul este 16447 m² , este situat în intravilanul mun. Buzau având categoria de folosință curți construcții .

Acesta este situat în zona de vest a Municipiului Buzau pe str. Valea Buzaului adiacentă str. Transilvaniei la ieșirea către Vernestii în zona industrială " Comat " .

Teritoriul studiat este delimitat după cum urmează :

- la Nord: proprietăți nr. cad. 73233 , 72164 , 59120
- la Sud: cale ferată Buzau - Nehoiasu
- la Est: proprietăți nr. cad 63301, 69503 , 65537 , 69047 , 64479 , str. Valea Buzaului , 56339 , 64944 , 64943, 69049 , 64603 , 64603-C1 , 63301
- la Vest: proprietate nr. cad. 73233

Conform planului de situație anexat coordonatele STEREO 70 de reper ale terenului studiat sunt următoarele :

E (m)	N (m)
639.200	409.500

2.2. CONCLUZIILE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE CARE AU AVUT CA OBIECT ANSAMBLUL CARE INCLUDE OBIECTIVUL STUDIAT;

În conformitate cu PUG – ul aprobat ,din punct de vedere funcțional urbanistic teritoriul studiat este amplasat în UTR 17 cuprinzând zona ID – ZONA UNITĂȚI INDUSTRIALE SI DEPOZITE .Se vor respecta pentru această zonă funcțională prevederile din Regulamentul de Urbanism aferent PUG aprobat prin HCL nr. 235 din 2009 și prelungit cu HCL nr. 255 din 2019.

Conform PUG preliminar mun. Buzau aflat în etapa de avizare teritoriul studiat este amplasat în UTR 54 zona ID2a – SUBZONA UNITĂȚILOR PREDOMINANT INDUSTRIALE.

PERMISIUNI

- se pot autoriza construcții noi pentru industrie, depozite și servicii sau funcțiuni complementare pe terenurile libere din propriile incinte;
- se pot autoriza lucrări de întreținere sau renovare a clădirilor existente sau extinderea acestora în incintă;
- se pot autoriza lucrări de dezvoltare a echipării tehnologice și edilitare din zonă.

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII

- nu se vor autoriza lucrări în zonă ce pot avea grad ridicat de nocivitate sau prezintă pericol de accidente tehnologice;
- autorizarea unor construcții noi în cadrul incintelor existente se va face pe bază de PUD.

3.SITUATIA EXISTENTA

A) ACCESIBILITATEA LA CAILE DE COMUNICATIE

Situarea terenului în zona industrială vest a mun. Buzau facilitează deplasarea rapidă a populației către oraș.

Strada care deserveste toate incintele din teritoriul studiat este str. Transilvaniei , artera de circulație cu trafic auto major având câte două benzi de circulație auto pe sens și trotuare pietonale pe ambele părți ale drumului .

Sistemul carosabil este asfalt și este de foarte bună calitate.

B) SUPRAFAȚA OCUPATĂ , LIMITE SI VECINATATI, INDICI DE OCUPARE A TERENULUI

Zona studiată este una constituită din foste unități industriale și de servicii care au fost dezmembrate în timp , cu construcții industriale și de depozitare având în general suprafețe și volume relative mari având regim de înălțime P – P+2E și funcțiune industrială , depozitare , birouri .

Construcțiile sunt în general izolate , de dimensiuni mari . Proprietățile sunt împrejmuite cu garduri transparente .



Terenul care a generat prezenta documentatie este ocupat partial de constructii cu destinatie industrială :

- Constructie pod rulant 50 t = 3870 m²
- Baraca metalica materiale de constructii = 300 m²

Pentru proprietatea care a generat PUD – ul indicatorii urbanistici existenti sunt :

POT existent – 26 %

CUT existent - 0,26

Regim de inaltime = P

C) SUPRAFETE DE TEREN OCUPATE SI LIBERE

Ternurile sunt in general ocupate de constructii si mari platforme betonate , spatiile verzi fiind in general inexistente.

D) CARACTERUL ZONEI , DIN PUNCT DE VEDERE ARHITECTURAL SI URBANISTIC

Zona construita este eterogena , fiind constituita din constructii mai vechi din anii 1970 – 1980, precum si unele noi ca urmare a unor studii urbanistice recente , cu aspect volumetric de buna calitate in consonanta cu functiunea.

E) FUNCTIUNILE CLADIRILOR

Functiunea constructiilor existente in zona este spatii de productie , spatii de birouri , depozite , anexe .

F) REGIMUL JURIDIC AL CLADIRILOR

Cladirile apartin persoanelor fizice sau juridice .

G) CONCLUZIILE STUDIULUI GEOTEHNIC PRIVIND CONDITIILE DE FUNDARE

Din punct de vedere **geomorfologic** terenul se încadrează în Câmpia Buzăului, iar din punct de vedere **litologic**, terenul este constituit din depuneri aluvionare fine, încrucișate la partea superioară, specifice conului de dejecție al râului Buzău, cum ar fi: argile prăfoase, prafuri nisipoase, cu trecere în nisipuri cu grosimi de 2 – 8 m de vârstă cuaternară (Holocen). Acestea sunt urmate în adâncime, până la adâncimi de cca 30 m de depunerile grosiere ale râului Buzău constituite din pietriș, nisip grosier și bolovăniș. În continuare până la adâncimi de 200 m apar stratele de Căndești, de vârstă Pleistocen inferior care sunt constituite din nisip, pietriș și bolovăniș cu intercalații argiloase.

Adâncimea de îngheț Conform STAS 6054-77 „Zonarea teritoriului României după adâncimea maximă de îngheț”, amplasamentul studiat este străbătut de geizoterma de 0°C la adâncimea de 0,85m.

Încărcări date de vânt și zăpadă:

Conform CR 1-1-3-2012, „Valori caracteristice ale presiunii de referință a vântului, mediată pe 10 minute, având 50 ani interval mediu de recurență (2% probabilitate anuală de depășire)”, amplasamentul studiat se încadrează într-o zonă unde presiunea dinamică de baza stabilizată, la înălțimea de 10 m deasupra terenului, este $p_{din,v} = 0,60$ kN/m².

Conform CR 1-1-4 – 2012, „România – Zonarea valorii caracteristice a încărcării din zăpadă de sol, $s_{0,k}$ ”, amplasamentul se încadrează într-o zonă cu $s_{0,k} = 2,0$ kN/m² .

H) ACCIDENTE DE TEREN

Terenul studiat este plat , fara declivitati si fara accidente de teren.

I) PARAMETRII SEISMICI AI ZONEI

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri " indicativ P100/1-2013, zonarea valorii de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, în zona studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență IMR = 225 ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, are o valoare $a_g = 0,35g$.

Perioada de control (colț) T_c a spectrului de răspuns reprezintă granița dintre zona de valori maxime în spectrul de accelerații absolute și zona de valori maxime în spectrul de viteze relative.

Pentru zona studiată, perioada de colț are valoarea $T_c = 1.6$ sec.

J) ANALIZA FONDULUI CONSTRUIT EXISTENT (INALTIME , STRUCTURA , STARE)

Regimul de inaltime maxim existent in zona este Parter + 2E (spatii de birouri) sau Parter inalt la spatiile industriale si de depozitare .

Structura constructiilor existente este durabila .

Starea constructiilor este buna .

**K) ECHIPARE EDILITARA EXISTENTA**

Echiparea cu utilitati a constructiilor din incinta este asigurata in sistem local : canalizare – bazin etans vidanjabil existent , apa potabila – put forat existent , energie electrica – bransament existent in incinta.

4. REGLEMENTARI , PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA**A) OBIECTIVELE NOI SOLICITATE PRIN TEMA – PROGRAM**

Prin tema program se solicita construirea unei hale metalice de productie ce va adaposti spatii dedicate unor activitati productive si spatii complementare (birouri , vestiare , grupuri sanitare) .

B) FUNCȚIONALITATEA, AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CONSTRUCȚIILOR

Se propune impunerea unui perimetru edificabil pe teren la minim 3,00 fata de limitele de proprietate din nord , est , vest. Zona de teren din partea de sud a proprietatii rezultata din dezafectarea unei cai ferate uzinale , cu o latime de 5,0 – 10,0 m , din dreptul punctului 31 de coordonata de contur va fi neconstruibila urmand a fi amenajata ca spatiu verde. De asemenea portiunea de teren ce face legatura cu str. Valea Buzaului va fi folosita exclusiv pentru circulatie auto si peatonala fiind neconstruibila.

Constructia propusa , cu functiune industriala se va amplasa in partea centrala a lotului in proprietate in imediata vecinatate a corpului C2 care va fi desfiintat partial.

Distantele minime fata de vecinatati respecta regulile din Codul Civil, modul de amplasare a imobilului ce urmeaza a fi construit permitand accesul autospecialelor ISU in caz de incendiu :

La E – min 25,10 m

La V – min 11,30 m

C) CAPACITATEA, SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ

Constructii mentinute :

- Constructie pod rulant 50 t = 1553 m²
- Baraca metalica materiale de constructii = 300 m²

Constructii propuse (hala productie) :

AC propusa = aprox 450 m²

AD propusa = aprox . 595 m²

Inaltimea maxima la cornisa – 8,20 m

Inaltimea maxima la coama – 9,80 m

D) PRINCIPII DE COMPOZIȚIE SI EXIGENTE PENTRU REALIZAREA OBIECTIVULUI

Se vor respecta toate distantele fata de vecinatati reglementate in Codul Civil.

Obiectivul ce se va construi in zona (ansamblul de hale) va respecta normele privind igiena precum si conditiile de insorire si vecinatate .

Distanța de la constructia propusa pana la locuintele cele mai apropiate este foarte mare (min. 500 m) neexistand probleme de umbrire ale acestora datorate noului obiectiv. Amplasarea noii constructii va respecta necesarul de insorire a constructiilor vecine de locuit de 1 ½ h la solstitiul de iarna .

Accesul pentru autospecialele de stingere a incendiilor ale ISU se poate face din str. Valea Buzaului pe platforma de incinta pe tot conturul constructiei.

NIVELUL DE CALITATE : constructiile vor respecta exigentele de calitate prevazute de legea calitatii in constructii nr. 10/95 cu modificarile ulterioare.

Beneficiarul va prezenta documentatia spre verificare specialistilor atestati , fiind interzisa demararea lucrarilor de construire fara obtinerea referatelor de verificare pe specialitati conform legilor si normativelor in vigoare .

REZISTENTA SI STABILITATEA LA SARCINI STATICE SI SEISMICE: structura de rezistenta a cladirilor propuse vor corespunde normelor de stabilitate statica, dinamica si seismica in conformitate cu normativul de proiectare a constructiilor la actiuni seismice P100/92.

Constructiile vor avea structura de rezistenta corespunzatoare zonei seismice si clasei de importanta a constructiilor , vor fi executate din materiale durabile si cu finisaje superioare.

SIGURANTA LA FOC: asigurarea cerintelor esentiale de protectie la foc se va face conform normativului P118/99 si ordinului comun MI si MLPAT nr. 318/1219 MC din 94.

Masurile de siguranta in exploatare vor avea in vedere respectarea intocmai a legislatiei in constructii, a tuturor



standardelor si normativelor specifice functiunii . Se vor prevedea masuri de siguranta in utilizare, iluminare naturala si artificiala, ventilatie corespunzatoare, separarea circulatiei pe functiuni. Securitatea utilizatorilor este asigurata atat prin folosirea si punerea in opera a materialelor de calitate adecvata functiunilor cat si prin respectarea stricta a normelor si normativelor in vigoare in ceea ce priveste proiectarea instalatiilor aferente constructiei . Calitatea materialelor folosite pentru finisarea pardoselilor va asigura circulatia utilizatorilor in siguranta atat la interior cat si la exterior . Calitatea materialelor folosite pentru finisarea pardoselilor va asigura circulatia utilizatorilor in siguranta atat la interior cat si la exterior si vor avea cof min. 0,4 pe suprafata uda , conform normativului pentru adaptarea cladirilor civile si spatiului urban aferent la exigentele persoanelor cu handicap, indicativ NP 051 – 2001.

Balustradele vor avea o inaltime de min. 90 cm si o configuratie adecvata .

Prin proiectarea instalatiilor aferente se vor specifica normele pe care trebuie sa le indeplineasca utilajele , aparatele si traseele care fac parte integranta din fiecare sistem ..

ILUMINARE SI VENTILATIE NATURALA: Iluminarea naturala va fi asigurata prin golurile ferestrelor perimetrale. Ventilatia naturala va fi dublata de o ventilatie artificiala in spatiile dotate cu aparate cu aer conditionat . Se vor prevedea elemente de inchidere si acoperire care sa respecte standardele si specificatiile tehnice prevazute in STAS 6472/3, C107/1, P68, NP 200, NP 113, NP 15 si alte norme specifice si elemente de agrementare pentru materialele si tehnologiile de punere in opera.

PROTECTIA IMPOTRIVA ZGOMOTULUI: Se vor prevedea materiale si grosimi ale peretilor astfel incat sa se asigure o protectie corespunzatoare impotriva zgomotului atat in interior cat si in exterior.

Constructiile se vor amplasa intr – o zona industriala fara surse de zgomot exagerate. Conformarea constructiva a constructiilor echipata cu tamplarie etansa va asigura valori acceptabile ale zgomotului aerian. Nu sunt necesare masuri speciale pentru diminuarea zgomotelor de impact intre camere.

IGIENA , SANATATEA OAMENILOR : Se vor executa instalatii sanitare adecvate unui standard corespunzator , asigurand alimentarea cu apa calda menajera , apa potabila , canalizarea apelor uzate , obiecte sanitare specifice .

Prin conformarea constructiilor se va urmari buna insorire , asigurarea iluminatului natural corespunzator fiecarui spatiu si asigurarea perceperii vizuale a mediului ambient din spatiile inchise .

Vor fi prevazute dotari (grupuri sanitare , camera materiale de curatenie) pentru igiena oamenilor , inclusiv grup sanitar pentru persoane cu handicap locomotor.

E) INTEGRAREA SI AMENAJAREA NOII CONSTRUCȚII ȘI ARMONIZAREA CU CELE EXISTENTE

Noua constructie va avea o volumetrie simpla , modernist – functionalista care nu va afecta negativ caracterul zonei.

Distanta minima de la limita de proprietate pana la constructiile situate pe loturile vecine este de 0,00 m pentru constructia situata pe terenul cu nr. cad. 69049 fiind singura situatie de acest gen..

Toate lucrarile de construire vor avea loc numai in interiorul incintei fara a exista probleme de subzidiri fundatii sau cuplari la calcan cu constructii limitrofe.

Fundatiile noilor constructii vor fi rezolvate integral pe terenul in proprietate si se vor situa la distante suficiente pentru a nu afecta cladirile riverane. Nu se vor efectua sapaturi adanci pentru fundatii sau subsoluri care sa necesite sprijiniri speciale de taluzuri.

F) PRINCIPII DE INTERVENȚIE ASUPRA CONSTRUCȚIILOR EXISTENTE

Desfiintarea partiala a constructiei C2 se va face pe baza unei expertize tehnice elaborata de un expert tehnic autorizat MLPAT .

G) MODALITĂȚI DE ORGANIZARE ȘI REZOLVARE A CIRCULAȚIEI CAROSABILE ȘI PIETONALE

Accesul auto si pietonal in incinta se realizeaza din str. Valea Buzaului pe o alee carosabila betonata de 7,20 m . Circulatia din incinta se rezolva pe platforma carosabila existenta .

Pe platforma se vor amenaja 24 locuri de parcare fiind indeplinite conditiile solicitate prin HCL mun.Buzau nr. 115 din 29.06.2022. Sistemul rutier din incinta va permite circulatia de mare tonaj si agabaritica .

In zona , prin PUG preliminar al mun. Buzau aflat in perioada de avizari se propune modernizarea str. Valea Buzaului in strada categoria III si construirea unei strazi de categoria II paralela cu calea ferata , fapt ce implica afectarea unor proprietati si constructii riverane , solutia putand fi aleasa in urma consultarilor ulterioare cu administratia locala , cu proprietarii din zona si cu factorii de specialitate .



Pentru posibilitatea modernizării și construirii acestor strazi SC Tripol Sistem Construct SRL va rezerva o suprafață de 2356 m² (formată din două zone 2329 + 27 m²) în vederea exproprierii pentru cauza de utilitate publică pe care se va impune interdicție de construire (zone nonaedificandi).

În zona limitrofă a teritoriului studiat în PUZ se află calea ferată Buzau – Nehoiasu.

Aceasta determină următoarele restricții :

- Zona de siguranță a infrastructurii feroviare publice ce cuprinde fâșiile de teren, în limita a 20,00 metri fiecare, situată de o parte și de alta a axei căii ferate, necesare pentru amplasarea instalațiilor de semnalizare și de siguranță circulației și a celorlalte instalații de conducere operativă a circulației trenurilor, precum și a instalațiilor și lucrărilor de protecție a mediului;
- Zona de protecție a infrastructurii feroviare publice, cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte și de alta a axei căii ferate, indiferent de proprietate, în limita a maxim 100,00 metri, precum și terenurile destinate sau care servesc, sub orice formă, la asigurarea funcționării acestora.

H) SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ECOLOGICĂ ȘI DIMINUAREA POLUĂRII (DUPĂ CAZ)

Investiția nu implică probleme majore de mediu , altele decât cele specifice santierelor sau zonelor rezidențiale .

Obiectivul ce se va construi nu va reprezenta un factor poluant pentru aer.

Nu vor fi evacuate gaze arse , încălzirea spațiilor și prepararea apei calde menajere se va realiza cu aparate electrice..

Se va avea în vedere folosirea cât mai pronunțată a surselor de energie neconvenționale .

În timpul executării lucrărilor de construire pot rezulta deseuri din materialele de construcție folosite (resturi otel beton , spartura de caramida , beton , lemn) precum și deseuri menajere de la muncitori .

Deseurile metalice (resturi de profile din otel folosit la armare , cuie, etc) sunt colectate de constructor și predate firmelor specializate pentru colectare și reciclare.

Deseurile de materiale de construcții sunt minime datorită prefabricării elementelor de construcție în ateliere specializate și aducerii pe santier la dimensiunile cerute pentru asamblare.

Deseurile menajere vor fi colectate în containere de tablă , amplasate odată cu organizarea de santier a fiecărui obiectiv . Acestea vor fi ridicate periodic și depozitate la rampa de gunoi amenajată de Primăria Buzau.

Deseurile speciale periculoase provenite în urma efectuării actului medical vor fi colectate separat și vor fi depozitate temporar în minicontainere etanșe în boxa dedicată , până la predarea lor către firme specializate în neutralizarea și anihilarea acestora .

Colectarea deșeurilor se va face selectiv pe grupe de materiale (metal , plastic , sticlă , hârtie) la platforma special amenajată în europubele etanșe , acestea fiind ridicate periodic de serviciile de salubritate locală pe baza de contract la două zile în intervalul 1 aprilie – 1 octombrie și la trei zile în intervalul 1 octombrie - 1 aprilie în conformitate cu OMS 119 / 2014.

Platforma va fi dimensionată conform indicelui maxim de producere și a ritmului de evacuare a gunoierului menajer. Aceasta va fi impermeabilizată și dotată cu sistem de spălare și cu sifon de scurgere la rețeaua de canalizare.

Platforma va fi întreținută într-o permanentă stare de curățenie .

Se va avea în vedere reciclarea deșeurilor într – un procentaj cât mai mare .

Se vor prevedea materiale și grosimi ale peretilor astfel încât să se asigure o protecție corepunzătoare împotriva zgomotului atât în interior cât și în exterior.

Eventualele utilaje și aparate folosite în activitățile ce se vor desfășura vor avea emisii de zgomot de max 65 db în conformitate cu normele în vigoare .

În incintă nu vor fi deversate hidrocarburi sau alte substanțe (antigel , lichid frână) poluante pentru sol sau subsol decât în mod cu totul accidental , moment în care se va interveni rapid cu substanțe neutralizante , nepoluante pentru mediul înconjurător .

I) PREVEDEREA UNOR OBIECTIVE PUBLICE ÎN VECINĂTATEA AMPLASAMENTULUI (DUPĂ CAZ)

Nu este cazul .

J) SOLUȚII PENTRU REABILITAREA ȘI DEZVOLTAREA SPAȚIILOR VERZI

În zona studiată nu există spații verzi amenajate , acestea urmând a fi amenajate în interiorul incintei conform proiectului și vor însuma , în conformitate cu HCL mun.Buzau nr. 115 din 29.06.2022 , minim 20 % din suprafața



incintei. Acestea vor fi amenajate perimetral in incinta , cu plantatii de gazon , plante cu flori si arbusti de talie mica si medie.

K) PROFILURI TRANSVERSALE CARACTERISTICE

Profilurile transversale ale drumurilor sunt prezentate in plansa A7/7 anexata .

L) LUCRĂRI DE SISTEMATIZARE VERTICALĂ NECESARE

Toate lucrarile de sistematizare verticala au ca scop corecta scurgere apelor meteorice catre spatiile verzi si catre reseaua de canalizare .

M) REGIMUL DE CONSTRUIRE

Conform RLU aferent PUG preliminar mun. Buzau aflat in etapa de avizare subzona ID2a – SUBZONA UNITATILOR PREDOMINANT INDUSTRIALE indicatorii urbanistici maximali propusi sunt :

H maxim la cornisa – 16 m

H maxim la coama – 20 m

POT max – 50 %

CUT max - 2,0

Rhm - P + 3E

N) ASIGURAREA UTILITĂȚILOR (SURSE, REȚELE, RACORDURI)

Toate utilitatile (apa , canal , energie electrica) se vor asigura in sistem local si prin bransament si racord la retelele existente in incinta pe baza acordurilor , avizelor emise si documentatiilor specifice cerute de detinatorii acestora .

In cazul executarii de subsoluri la constructie , acestea nu vor fi racordate la reseaua de canalizare.

Se vor respecta distantele stabilite prin legislatia in materie (SR8591 – 1997) intre retelele de apa – canal si lucrarile propuse . Aceste distante vor asigura posibilitati de interventii in caz de avarii , revizii si eventuale zone de protectie . La inceperea lucrarilor se va solicita participarea reprezentantului CA Buzau pentru identificarea in teren a retelelor de alimentare cu apa si de canalizare , a bransamentelor de apa si a racordurilor de canalizare . In apropierea sau la traversarea bransamentelor si racordurilor de alimentare cu apa / canalizare se va executa sapatura manuala si se vor prevedea protectiile impuse de legislatia in materie sub supravegherea reprezentantului CA Buzau. Se va evita amplasarea constructiilor pe caminul de bransament la reseaua de alimentare cu apa , pe bransamentul de apa sau pe racordul de canalizare pentru a permite accesul la acestea

O) BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ , ÎN LIMITA AMPLASAMENTULUI STUDIAT

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ PENTRU TERENUL CE A GENERAT PUD - UL			
	ZONE FUNCȚIONALE	PROPUȘ	
		SUPRAFAȚA	PROCENT
		m²	%
1	CIRCULATE CAROSABILA DE INCINTA	10650	64,7
2	SPATII VERZI AMENAJATE	3500	21,3
3	CONSTRUCTII PROPUSE	2297	14,0
TOTAL		16447	100,0

5. CONCLUZII

Realizarea investiției propusă de beneficiar susține definirea unei zone de dotări multifuncționale , având în vedere ca în vecinătate s-au dezvoltat dotări diferite : locuinte , dotari sau prestări servicii și comerț.

Investiția propusă de beneficiar se integrează în nucleul de dotări existent și ținând cont de poziția amplasamentului, din punct de vedere arhitectural, poate deveni un reper pentru această zonă .

Investiția propusă nu necesită costuri din partea Autorității Publice Locale.



SIGNUM SRL BUZAU

ARHITECT DANIEL POPA , NR. OAR 3360

Realizarea investiției propuse păstrează zona funcțională a terenului beneficiarului, acesta aflându-se în zona ID – ZONA UNITATI INDUSTRIALE SI DEPOZITE , beneficiarii trebuind să respecte prevederile prezentei documentații, ca și ale documentației de bază (P.UG. aprobat), întocmind, după avizarea și aprobarea prezentei documentații, proiectele pentru autorizația de construire în conformitate cu prevederile legale la acea dată.

INTOCMIT ARH. DANIEL POPA

