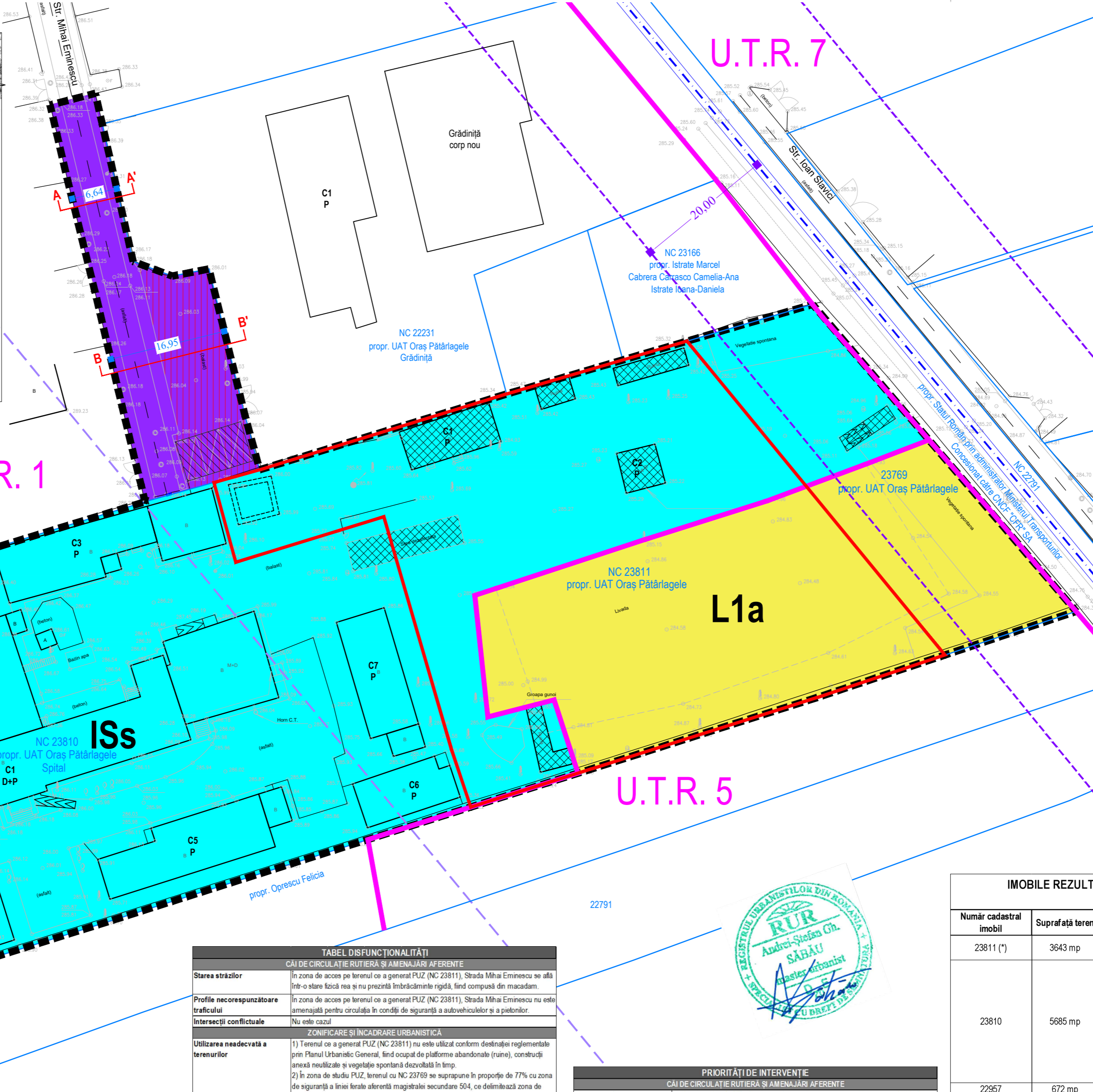
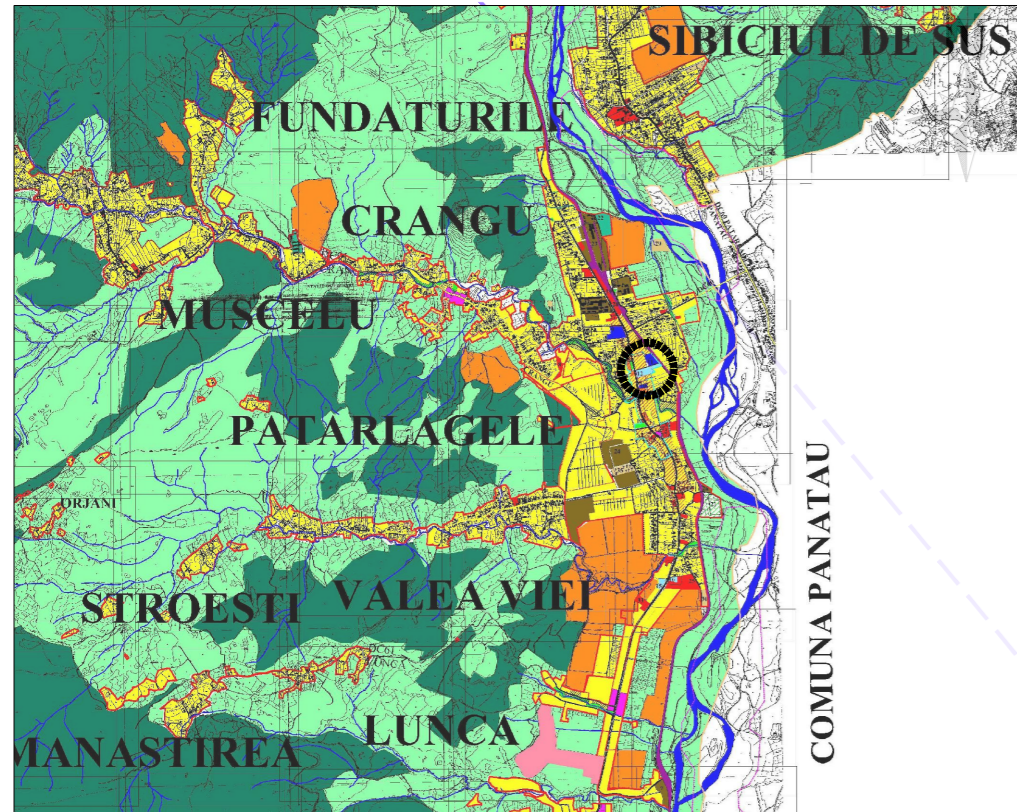


ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU



LEGENDA

LIMITE

- Limita propusă a zonei de studiu PUZ (S=11.777 m²)
- Limita imobil ce a generat PUZ (NC 23811, S=3.643 m²)
- Limita imobile cadastrale, cf. OCPI
- Limita UTR existent, cf. PUG Oraș Pătârlagele
- Ax cale ferată
- Limita zonei de siguranță CFR (20m de la axa căii ferate)
- Limita zonei de protecție CFR (100m de la axa căii ferate)

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- UTR 1 - ISs: Zona pentru dotări de sănătate (*)
- UTR 5 - L1a: Subzona pentru locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri (P+1+M) (*)
- Zona căi de comunicație și amenajări aferente

(*) NOTA: Zonele funcționale ISs și L1a sunt definite conform planșa nr. A3 - **Reglementări urbanistice - zonificare aferentă** PUG Oraș Pătârlagele

DISFUNCȚII

- Construcții abandonate și ruine
- Construcții neintabulate și abandonate amplasate pe domeniul public
- Strada Mihai Eminescu în stare fizică rea și neamenajată

INDICATORI URBANISTICI

RHmax = D+P / P+1+M

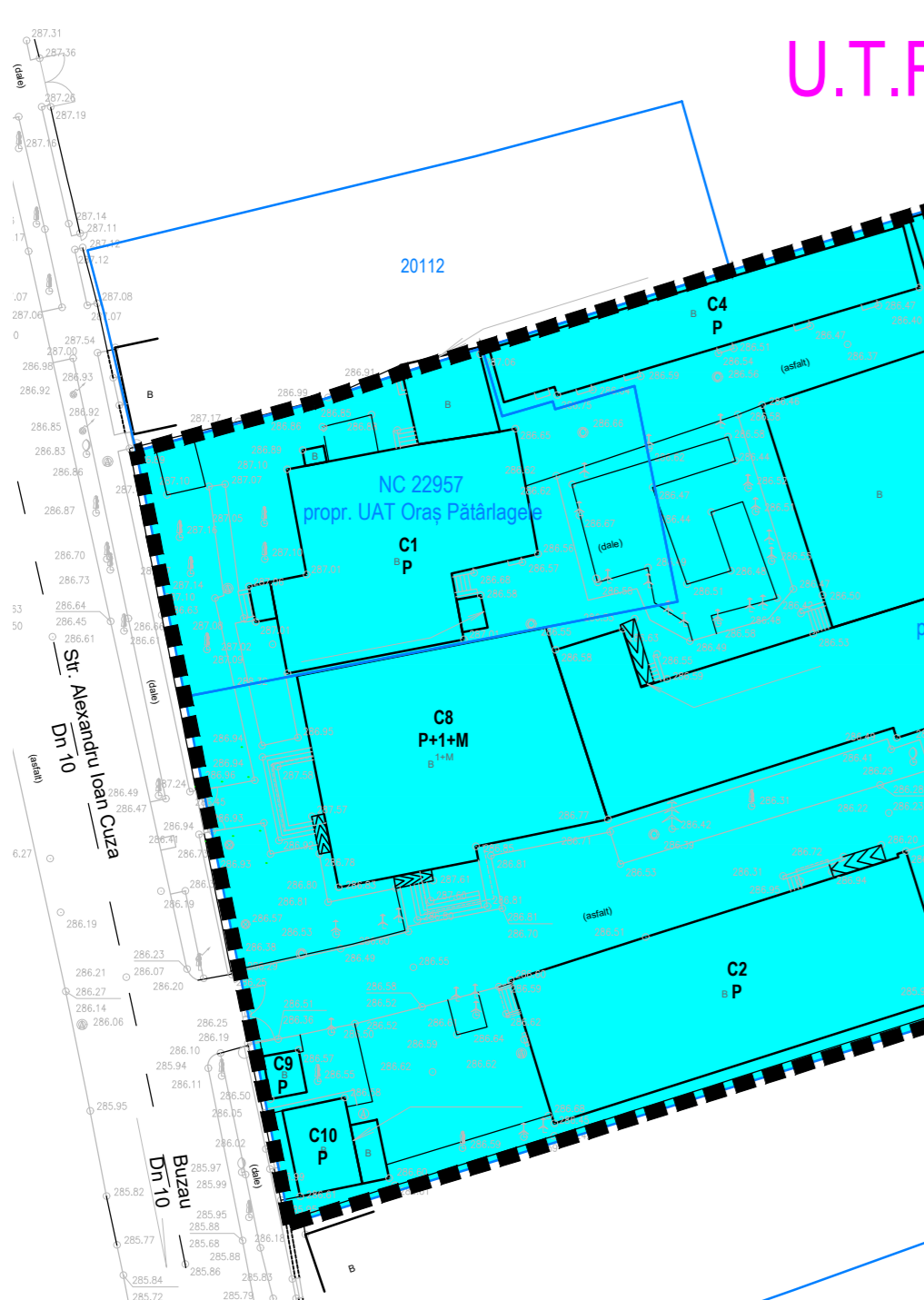
POT existent = 27,9%

CUT existent = 0,36 ADC/mp teren

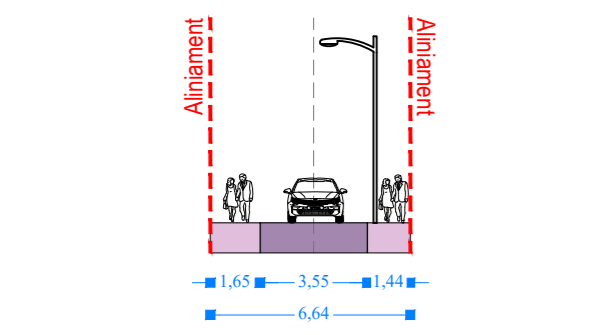
(*) NOTA: Indicatorii urbanistici POT și CUT se calculează, cf. Anexa Nr. 2 la Legea 350/2001, la suprafața terenului inițial de 10,000mp aferentă imobilului cu NC 21377, din care au fost dezmembrate imobilele actuale cu NC 23811, NC 23810 și NC 22957

ELEMENTE DE BILANȚ	SITUAȚIA EXISTENTĂ	
	SUPRAFAȚA	PROCENT (%)
ZONA ISs - Dotări de sănătate	8850 mp	75,15%
ZONA L1a - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri (P+1+M)	2210 mp	18,77%
ZONA C - Căi de comunicație rutieră și pietonală și amenajări aferente	717 mp	6,09%
SUPRAFAȚA TOTALĂ ZONA DE STUDIU PUZ	11777 mp	100,00%

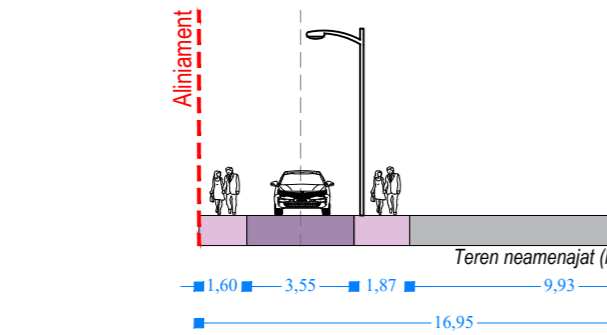
ELEMENTE DE BILANȚ	SITUAȚIA EXISTENTĂ	
	SUPRAFAȚA	PROCENT (%)
ZONA ISs - Dotări de sănătate	8850 mp	75,15%
ZONA L1a - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri (P+1+M)	2210 mp	18,77%
ZONA C - Căi de comunicație rutieră și pietonală și amenajări aferente	717 mp	6,09%
SUPRAFAȚA TOTALĂ ZONA DE STUDIU PUZ	11777 mp	100,00%



Secțiune A-A', scara 1:250
Profil existent Str. Mihai Eminescu
Ax existent



Secțiune B-B', scara 1:250
Profil existent Str. Mihai Eminescu
Ax existent



TABEL DISFUNCȚIONALITĂȚI	
CĂI DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	
Starea străzilor	In zona de acces pe terenul ce a generat PUZ (NC 23811), Strada Mihai Eminescu se află într-o stare fizică rea și nu prezintă îmbrăcăminte rigidă, fiind compusă din macadam.
Profilul necorespunzător traficului	In zona de acces pe terenul ce a generat PUZ (NC 23811), Strada Mihai Eminescu nu este amenajată pentru circulația în condiții de siguranță a autovehiculelor și a pietonilor.
Intersecții conflictuale	Nu este cazul.
ZONIFICARE ȘI ÎNCADRARE URBANISTICĂ	
Utilizarea neadecvată a terenurilor	1) Terenul ce a generat PUZ (NC 23811) nu este utilizat conform destinației reglementate prin Planul Urbanistic General, fiind ocupat de platforme abandonate (ruine), construcții anexe neutilizate și vegetație spontană dezvoltată în timp. 2) În zona de studiu PUZ, terenul cu NC 23769 este ocupat majoritar de vegetație spontană dezvoltată în timp.
Încadrarea urbanistică a terenurilor	Conform PUG, zona de studiu cuprinde două zone funcționale principale (ISs și L1a), care nu sunt delimitate în acord cu structura cadastrală actuală a imobilelor.
Stănenjiri între funcțiuni	1) Terenul ce a generat PUZ (NC 23811) este un teren abandonat, în vecinătatea directă a două funcțiuni de interes public general: grădinița și spitalul orașului. 2) Magistrala CF 504 (magistrală secundară) delimitează zona de studiu PUZ pe limita vestică.
FOND CONSTRUIT ȘI REȚELE EDILITARE	
Starea fondului construit	Construcțiile C1 și C2 existente pe terenul ce a generat PUZ (NC 23811) se află într-o stare fizică rea, împreună cu platformele fostelor construcții anexe ce au funcționat pe teren.
Încadrarea urbanistică a terenurilor	1) Terenul ce a generat PUZ (NC 23811) este ocupat de construcții într-o stare fizică rea, platforme abandonate și vegetație spontană dezvoltată în timp. 2) În zona de studiu PUZ, terenul cu NC 23769 este ocupat majoritar de vegetație spontană dezvoltată în timp. 3) Domeniul public (Str. Mihai Eminescu) este ocupat de construcții anexe neintabulate.
RISCURILE NATURALE ȘI ANTROPICE	
Condiții grele de fundare	Nu este cazul.
Nivel ridicat al apelor freactice	Nu este cazul.
Riscuri naturale	Riscul geologic este moderat.
Riscuri antropice	Vecinătatea directă cu magistrala CF 504 (magistrală secundară) constituie un factor de risc major pentru locuitori și utilizatori imobilelor din zona de studiu PUZ și a terenurilor din zona de studiu PUZ.
Surse de poluare	Vecinătatea directă cu magistrala CF 504 (magistrală secundară) constituie un factor principal de poluare fonică pentru imobilele cuprinse în zona de studiu PUZ.



PRIORITĂȚI DE INTERVENȚIE	
CĂI DE CIRCULAȚIE RUTIERĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE	
Starea străzilor	Modernizarea Strada Mihai Eminescu în zona de acces pe terenul ce a generat PUZ (NC 23811).
Profilul necorespunzător traficului	Reprofilare Strada Mihai Eminescu în zona de acces pe terenul ce a generat PUZ (NC 23811) cu amenajarea conform normelor în vigoare a spațiilor de circulație carosabilă și a amenajărilor aferente.
ZONIFICARE ȘI ÎNCADRARE URBANISTICĂ	
Utilizarea neadecvată a terenurilor	Promovarea utilizării terenurilor abandonate cu funcțiuni și activități care sunt în acord cu potențialul de dezvoltare socio-economică a localității.
Încadrarea urbanistică a terenurilor	Reconfigurarea zonelor funcționale din zona de studiu PUZ în acord cu structura cadastrală a terenurilor cuprinse în zona de studiu PUZ.
Stănenjiri între funcțiuni	1) Modificarea permisivității funcționale a terenurilor abandonate, pentru activități și funcțiuni de interes public: locuințe colective mici, spații verzi amenajate. 2) Stabilirea reglementărilor urbanistice corespunzătoare pentru zona de protecție CF.
FOND CONSTRUIT ȘI REȚELE EDILITARE	
Starea fondului construit	Destăbuirea, în condițiile legii, a construcțiilor și a ruinelor abandonate din zona de studiu PUZ.
Încadrarea urbanistică a terenurilor	Definirea reglementărilor urbanistice pentru o utilizare optimă și sustenabilă a terenurilor din zona de studiu PUZ.
RISCURILE NATURALE ȘI ANTROPICE	
Riscuri naturale	Pentru proiectare și construire se vor respecta prevederile normativului NP 112/2014.
Riscuri antropice	Obiectivele ce se vor realiza în baza reglementărilor PUZ, vor respecta condițiile avizului C.N.C.F.R. S.A. - Scursala Galati.
Surse de poluare	Obiectivele ce se vor realiza în baza reglementărilor PUZ, vor respecta condițiile avizului autorității competente pentru protecția mediului și condițiile avizului autorității competente pentru sănătatea populației.

IMOBILE REZULTATE DIN DEZMEMBRAREA IMOBILULUI ÎNȚĂL CU NC 21377					
SITUAȚIA ACTUALĂ					
Număr cadastral imobil	Suprafața teren	Folosința teren	Construcții	Suprafața construcții	
				Sc	Sd
23811 (*)	3643 mp	Cuști construcții Arabil	C1 - construcție industrială și edilitară C2 - anexă	105 mp 34 mp	105 mp 34 mp
23810	5685 mp	Cuști construcții Arabil	C1 - construcție administrativă și socio-culturală	873 mp	998 mp
			C2 - construcție administrativă și socio-culturală	319 mp	319 mp
			C3 - construcție administrativă și socio-culturală	247 mp	247 mp
			C4 - construcție administrativă și socio-culturală	146 mp	146 mp
			C5 - construcție administrativă și socio-culturală	210 mp	210 mp
			C6 - construcție industrială și edilitară	82 mp	82 mp
			C7 - construcție anexă	144 mp	144 mp
			C8 - construcție administrativă și socio-culturală	324 mp	972 mp
			C9 - construcție administrativă și socio-culturală	9 mp	9 mp
			C10 - construcție industrială și edilitară	29 mp	29 mp
22957	672 mp	Cuști construcții	C1 - construcție administrativă și socio-culturală	268 mp	268 mp
TOTAL TEREN ÎNȚĂL	10000 mp	-	-	2790 mp	3563 mp
				POT existent teren inițial	27,90%
				CUT existent teren inițial	0,36

(*) NOTA: Imobilul cu NC 23811 - Teren care a generat PUZ

<p>proiectant de urbanism:</p> <p>ARCADIA MASTER DESIGN ARCHITECTURE</p> <p>URBANISTI.RO City Planning & Design S.R.L.</p>	<p>titlu proiect:</p> <p>CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE SOCIALE</p> <p>STR. MIHAI EMINESCU, T 100, LOT 2, ORAȘ PĂTĂRLAGELE, JUDEȚUL BUZĂU</p> <p>UAT ORAȘ PĂTĂRLAGELE</p>
<p>specificație:</p> <p>nume: m. urbanist Andrei Ștefan SĂBAU</p> <p>scara: 1:500</p> <p>data: 08/2022</p>	<p>titlu planșă:</p> <p>SITUAȚIA EXISTENTĂ</p> <p>număr proiect: 01/2022</p> <p>faza de proiectare: P.U.Z.</p> <p>număr planșă: U1</p>