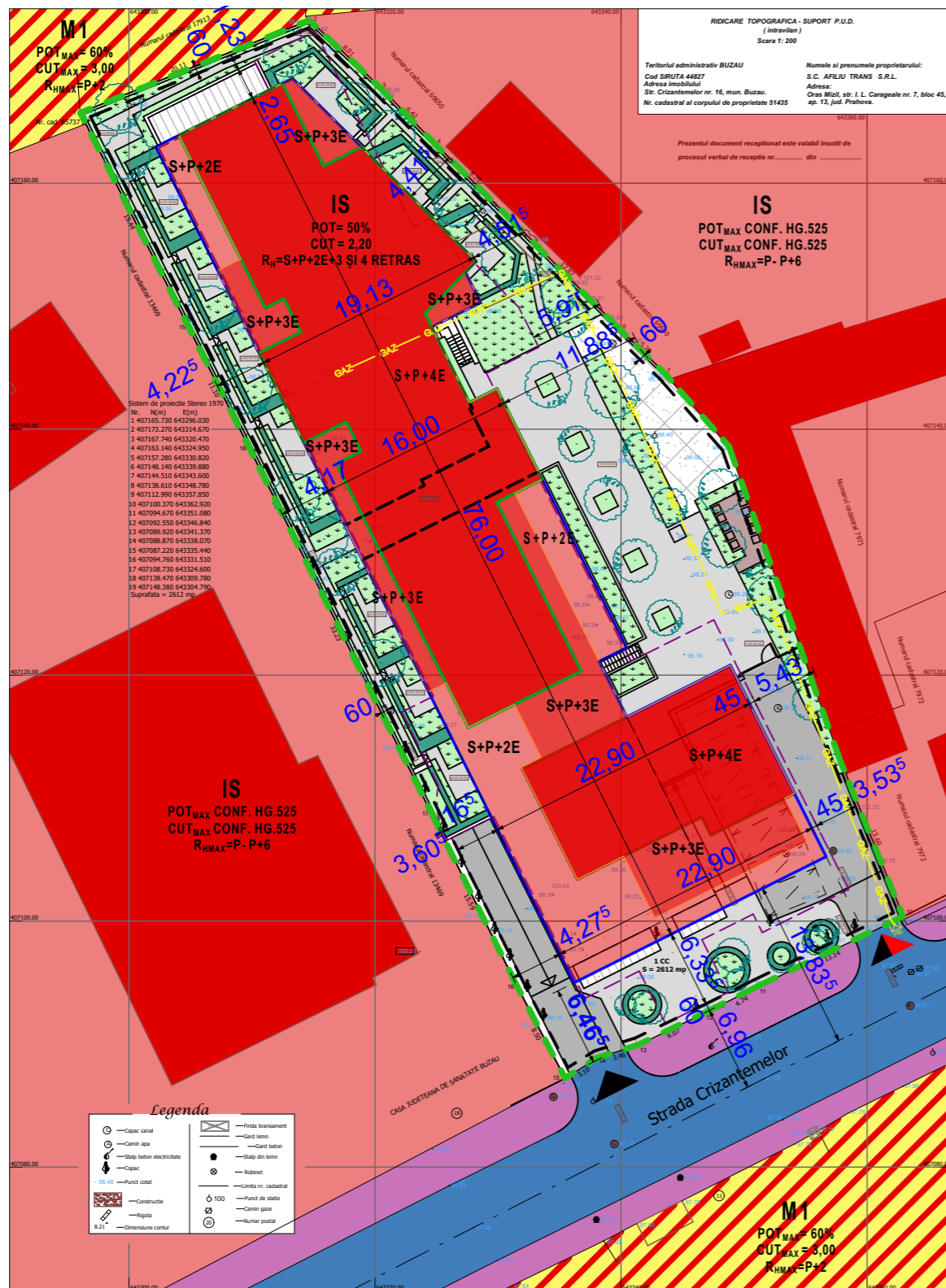


● PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. CRIZANTEMELOR NR. 16, MUN. BUZĂU CONSTRUIRE LOCUINȚE DE SERVICIU S+P+2E+3 ȘI 4 RETRAS, SERVICII/ COMERȚ LA PARTER, ÎMPREJMUIRI, ALEI



● LEGENDĂ

● LIMITE

- LIMITĂ IMOBIL GENERATOR P.U.D. NR. CAD. 51435, TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ A S.C. AFILIU TRANS S.R.L.
- LIMITĂ EDIFICABIL; ALINIAMENTUL CONSTRUCȚIILOR
- LIMITĂ NIVEL SUBTERAN PROPUS;

● ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- IS - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII
- M1- SUBZONĂ MIXTĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE MICI CU MAXIM P+2 NIVELE
- SPAȚII VERZI ÎNIERBATE ȘI PLANTATE PREVĂZUTE ÎN INCINTE
- GARD VIU PREVĂZUTE ÎN INCINTE;
- LOC DE JOACĂ
- PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ
- GRILAJ VENTILARE/LUMINARE SUBSOL;

● CIRCULAȚII

- CIRCULAȚII AUTO, STR. CRIZANTEMELOR
- CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUARE
- ACCES AUTO ÎN INCINTĂ
- ACCES PIETONAL ÎN INCINTĂ
- CIRCULAȚII PIETONALE / TROTUARE / PLATFORME ÎN INCINTĂ

● UTILITĂȚI

- STĂLP BETON REȚEA ELECTRICALĂ LEA
- REȚEA GAZE NATURALE
- CĂMIN APĂ
- CĂMIN CANALIZARE

● PRIORITĂȚI

- STABILIREA PROCENTULUI DE OCUPARE AL TERENULUI (POT)
- STABILIREA COEFICIENTULUI DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)
- STABILIREA REGIMULUI DE ÎNĂLȚIME
- RESPECTAREA ALINIAMENTELOR LA STRADĂ
- ECHIPAREA CU UTILITĂȚI NECESARE BUNEI FUNCȚIONĂRI
- REALIZAREA ACCESELOR CORESPUNZĂTOARE ÎN INCINTĂ
- MĂSURI PENTRU FOLOSIREA EFICIENTĂ A TERENULUI PRIN CONSTRUIREA PE TERENURI LIBERE
- SUPRAFAȚA DE TEREN CE A GENERAT P.U.D. ESTE PROPRIETATEA S.C. AFILIU TRANS S.R.L. ȘI ARE O SUPRAFAȚĂ S = 2.612 MP.- NR. CAD. 51435
- SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ ESTE S_e = 2.467,67 MP.
- INDICATORI PROPUȘI: POT= 50%
CUT= 2,20
R_H=S+P+2E+3 ȘI 4 RETRAS
- INDICATORI MAXIMALI: POT= 60%
CUT= 3,00
R_H=S+P+4

● CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRIȚII

- CONSTRUCȚIILE VOR FI AMPLASATE ÎN LIMITELE SUPRAFEȚEI EDIFICABILE PROPUSE, CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL ȘI A RETRAGERILOR MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE, POSTERIOARĂ ȘI ANTERIOARĂ A TERENULUI;
- RETRAGERILE MINIME FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE, CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL SUNT:
- 0,60 M. SERVICIUTE PRIVIND PICĂTURA STREȘINILOR
- 2,00 M. DISTANȚA ÎNTRE FONDUL ÎNGRĂDIT SAU NEÎNGRĂDIT, APARTINÂND PROPRIETARULUI VECIN ȘI FEREASTRA PENTRU VEDERE, BALCONUL ORI ALTE ASEMENEA LUCRĂRI NEPARALELE CU LINIA DE HOTAR SPRE FONDUL ÎNVECINAT;
- EXCEPȚIE DE LA ACESTE RETRAGERI VOR FACE NIVELURILE SUBTERANE, CARE VOR PUTEA FI AMPLASATE LA MAI PUȚIN DE 0,60 M. FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE, NUMAI DACĂ ÎN PREALABIL A FOST OBTINUT ACORDUL NOTARIAL AL VECINULUI AFECTAT.
- SE VOR RESPECTA REGULILE PRIVIND ÎNSORIREA CLĂDIRILOR ÎN RAPORT CU CLĂDIRILE ÎNVECINATE, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA;
- ÎN INCINTĂ SE VA ASIGURA OBLIGATORIU, CONFORM HG 525/1996, NUMĂRUL MINIM DE 30 LOCURI DE PARCARE DUPĂ CUM URMEAZĂ:
- 1 LOC DE PARCARE LA 200 MP. SUPRAFAȚĂ DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI PENTRU UNITĂȚI COMERCIALE DE PÂNĂ LA 400 MP.
- CÂTE UN LOC DE PARCARE LA 1-3 APARTEAMENTE PENTRU LOCUINȚE SEMICOLECTIVE CU ACCES PROPRIU ȘI LOT FOLOSIT ÎN COMUN;
- CÂTE UN LOC DE PARCARE LA 2 -10 APARTEAMENTE PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE CU ACCES ȘI LOT FOLOSIT ÎN COMUN;
- CONFORM DOCUMENTAȚIEI FAZA D.T.A.C. ÎN INCINTĂ SE VOR ASIGURA UN NUMĂR DE 63 LOCURI DE PARCARE DIN CARE 7 LA NIVELUL SOLULUI ȘI 56 LOCURI DE PARCARE LA NIVELUL SUBSOLULUI;
- ÎN INCINTĂ VA EXISTA OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII UNEI SUPRAFEȚE MINIME DE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE DUPĂ CUM URMEAZĂ:
- PENTRU CONSTRUCȚII COMERCIALE VOR FI PREVĂZUTE SPAȚII VERZI ȘI PLANTE, CU ROL DECORATIV ȘI DE AGREMENT ÎN EXTERIORUL CLĂDIRII SAU ÎN CURȚI INTERIOARE AVÂND PONDERA DE 2% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI;
- PENTRU CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE VOR FI PREVĂZUTE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE, DAR NU MAI PUȚIN DE 2 MP./ LOCUITOR.
- ȚINÎNDU-SE CONT DE FAPTUL CĂ INCINTA VA DESERVI 145 PERSOANE, SUPRAFAȚA MINIMĂ OBLIGATORIE DE SPAȚIU VERDE ÎN INCINTĂ ESTE DE 369,00 MP.
- CONFORM DOCUMENTAȚIEI FAZA D.T.A.C. ÎN INCINTĂ SE VOR ASIGURA SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE ÎN SUPRAFAȚĂ DE 410,40 MP.;
- NOTĂ:
- PLANȘA A FOST ÎNTOCMITĂ CONFORM DATELOR ȘI DOCUMENTAȚIILOR FURNIZATE DE ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI FAZA D.T.A.C.
- SE VOR EFECTUA ÎN PREALABIL UNELE SONDAJE EXECUTATE MANUAL PENTRU DEPISTAREA POZIȚIEI EXACTE A REȚELOR, ÎN VEDEREA RESPECTĂRII DISTANȚELOR NORMATE ȘI IMPUSE PRIN AVIZELE OBTINUTE
- PENTRU PREVENIREA DETERIORĂRII A EVENTUALELOR REȚELE SUBTERANE EXISTENTE (APĂ, ELECTRICE, ETC.) SĂPĂTURA SE VA EXECUTA NUMAI MANUAL ÎN PREZENTA BENEFICIARILOR DE REȚELE;

● PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - MOBILARE URBANISTICĂ SC. 1: 500

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNE	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994				Beneficiar: S.C. AFILIU TRANS S.R.L.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNE	Scara:	Proiect nr. 1601/ 2022
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1: 500	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. CRIZANTEMELOR NR. 16, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU
PROIECTAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		Data:	Faza: P.U.D.
DESENAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		07.2022	Titlu planșă: PLAN REGLEMENTĂRI - MOBILARE URBANISTICĂ
				Planșă nr. D.A.1