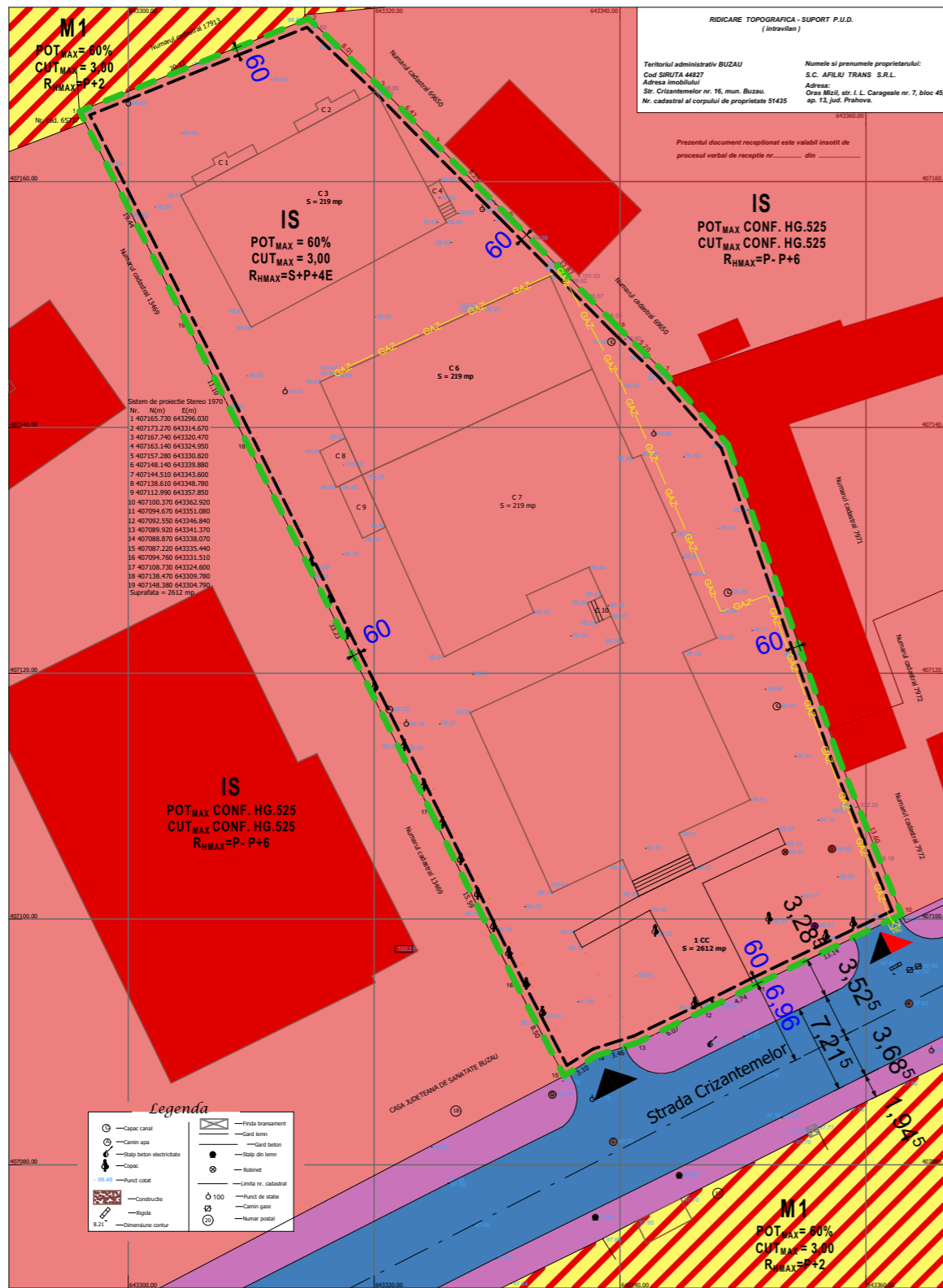


● PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. CRIZANTEMELOR NR. 16, MUN. BUZĂU CONSTRUIRE LOCUINȚE DE SERVICIU S+P+2E+3 ȘI 4 RETRAS, SERVICII/ COMERȚ LA PARTER, ÎMPREJMUIRI, ALEI



● LEGENDĂ

- LIMITE
 - LIMITĂ IMOBIL GENERATOR P.U.D. NR. CAD. 51435, TEREN PROPRIETATEA PRIVATĂ A S.C. AFILIU TRANS S.R.L.
 - LIMITĂ EDIFICABIL; ALINIAMENTUL CONSTRUCȚIILOR
 - LIMITĂ IMOBILE PROPUSE SPRE DESFIINȚARE;
- 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
- CIRCULAȚII
 - CIRCULAȚII AUTO, STR. CRIZANTEMELOR
 - CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUARE
 - ACCES AUTO ÎN INCINTĂ
 - ACCES PIETONAL ȘI AUTO ÎN INCINTĂ
- UTILITĂȚI
 - STĂLP BETON REȚEA ELECTRICALĂ
 - 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 MAXIMALI:
POT= 60%
CUT= 3,00
R_{HMAX}=P+4E



● 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. SERVITUTE PRIVIND PICĂȚURA STREȘINILOR SAU NEÎNGRĂDIT, APARTINÂND PROPRIETARULUI VECIN ȘI FEREASTRA PENTRU VEDERE, BALCONUL ORI ALTE ASEMENEA LUCRĂRI CE AR FI ORIENTATE CĂTRE ACEST FOND;
 - 1,00 M. DISTANȚA ÎNTRE 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 DUPĂ OBTINEREA ÎN PREALABIL A ACORDULUI NOTARIAL DIN PARTEA 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.
 - CĂTE UN LOC DE PARCARE LA 1-3 APARTEMENTE PENTRU LOCUINȚE SEMICOLECTIVE CU ACCES PROPRIU ȘI LOT FOLOSIT ÎN COMUN;
 - CĂTE UN LOC DE PARCARE LA 2 -10 APARTEMENTE PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE CU ACCES ȘI LOT FOLOSIT ÎN COMUN;
- 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 PONDEREA 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.
- ÎN ÎNȚINUTUL SE CONT DE FAPTUL INCINTA VA DESERVI 145 PERSOANE, **SUPRAFAȚA MINIMĂ OBLIGATORIE DE SPAȚIU VERDE ÎN INCINTĂ ESTE DE 369,00 MP.**
- NOTĂ:
 - PLANȘA A FOST ÎNTOCMITĂ CONFORM DATELOR ȘI DOCUMENTAȚIILOR FURNIZATE DE ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI FAZĂ D.T.A.C.
 - IMOBILELE EXISTENTE ÎN PLANUL DE SITUAȚIE SUNT CONFORM RIDICĂRII TOPOGRAFICE ȘI URMEAZĂ A FI DESFIINȚATE;
 - SE VOR EFECTUA PREALABIL CONSTRUIRII 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 SC. 1: 500

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMPLE	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	SEMPLU	Scara:	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. CRIZANTEMELOR NR. 16, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.	SEMPLU	1: 500	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		Data:	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
DESENAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		07.2022	Plansa nr. A3