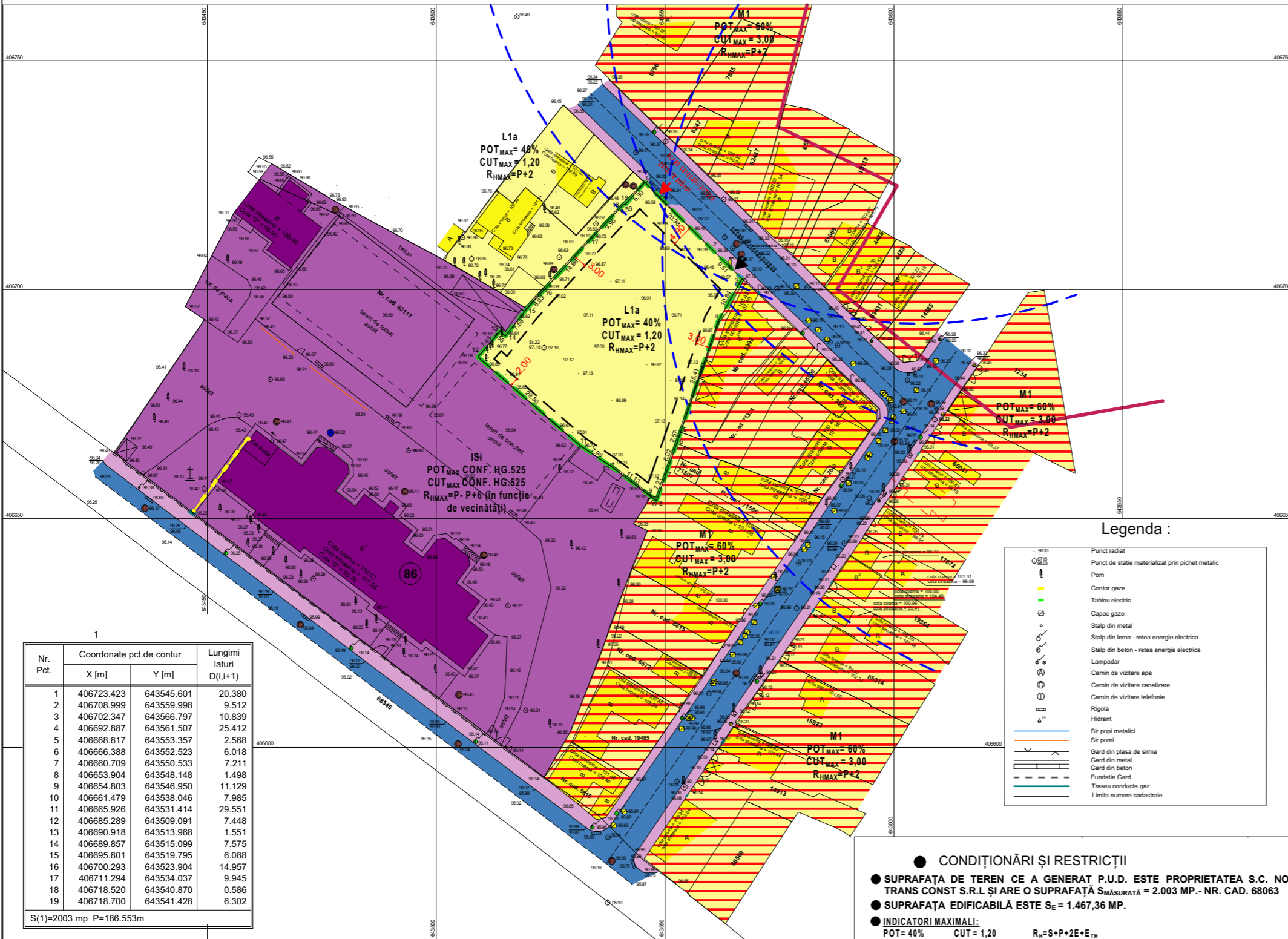


PLAN URBANISTIC DE DETALIU STR. PĂCII, NR. 76, MUN. BUZĂU CONSTRUIRE LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E, ÎMPREJMUIRI, ALEI ȘI BRANȘAMENTE

LEGENDĂ



- LIMITE
 - LIMITĂ IMOBIL GENERATOR P.U.D. NR. CAD. 68063, TEREN PROPRIETATEA PRIVATĂ A S.C. NOA TRANS CONST S.R.L.
 - LIMITĂ EDIFICABIL; ALINIAMENTUL CONSTRUCȚIILOR
 - LIMITĂ ZONĂ PROTEJATĂ MONUMENTE
 - LIMITĂ RAZĂ DE 100 M. FAȚĂ DE MONUMENTE (CONFORM P.U.G. MUN. BUZĂU AMPLASAMENTUL STUDIAT INTRĂ SUB INCIDENȚA RAZELOR DE 100M. ALE MONUMENTELOR CATALOGATE CU NR. 40 , 41, 42, 43)
- (86)
 - CONSTRUCȚIE CU VALOARE ARHITECTURALĂ (ȘCOALA CU CLASELE I-VIII "NICU CONSTANTINESCU- FOSTA ȘCOALĂ NR. 8), PROPUȘĂ , CONFORM PUG MUN. BUZĂU SĂ INTRĂ PE LISTA MONUMENTELOR ISTORICE;
 - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
 - ISI - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII
 - L1a- SUBZONĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELE
 - M1- SUBZONĂ MIXTĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE MICI CU MAXIM P+2 NIVELE
- CIRCULAȚII
 - CIRCULAȚII AUTO
 - CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUARE
 - ACCES AUTO / ACCES PIETONAL PROPUȘ ÎN INCINTĂ
- UTILITĂȚI
 - STĂLP REȚEA ELECTRICĂ
 - REȚEA GAZE NATURALE
 - CAPACE/ CONTOR GAZER NATURALE
 - CĂMIN APĂ
 - CĂMIN CANALIZARE
- PRIORITĂȚI
 - RESPECTARE PROCENTULUI DE OCUPARE AL TERENULUI (POT)
 - RESPECTAREA COEFICIENTULUI DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)
 - RESPECTAREA REGIMULUI DE ÎNĂLȚIME MAXIM
 - STABILIREA ALINIAMENTULUI LA STRADĂ ȘI A RETRAGERILOR MINIME FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE LATERALE ȘI POSTERIOARĂ
 - ECHIPAREA CU UTILITĂȚI NECESARE BUNEI FUNCȚIONĂRI
 - REALIZAREA ACCESELOR CORESPUNZĂTOARE ÎN INCINTĂ
 - STABILIREA PROCENTULUI MINIM DE SPAȚII VERZI ÎN INCINTĂ;
 - STABILIREA NUMĂRULUI MINIM DE LOCURI PARCARE/ GARARE DIN INCINTĂ;
- CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII
 - CONSTRUCȚIILE VOR FI AMPLASATE ÎN LIMITELE SUPRAFEȚEI EDIFICABILE PROPUȘE, 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:
 - 4,90 M. FAȚĂ DE LIMITA LA STRADĂ A PROPRIETĂȚII;
 - 3,00 M. FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ALE PROPRIETĂȚII;
 - 2,00 M. FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ A PROPRIETĂȚII;
 - EXCEPȚIE DE LA ACESTE RETRAGERI VOR FACE NIVELURILE SUBTERANE, CARE VOR PUTEA FI AMPLASATE LA 0,60M. FAȚĂ DE LIMITA DE PROPRIETATE CONFORM CODULUI CIVIL SAU LA 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 HCL 115/2022, **NR. MINIM DE LOCURI DE PARCARE DUPĂ CUM URMEAZĂ:**
 - 1 LOC DE PARCARE PTR. FIECARE APARTAMENT CE ARE A_i < 100 MP.
 - 2 LOCURI DE PARCARE PTR. FIECARE APARTAMENT CE ARE A_i > 100 MP.;
 - FAȚĂ DE PREVEDERILE ANTERIOARE, PENTRU VIZITATORI, SE VA ASIGURA SUPLEMENTAREA CU 20% A NUMĂRULUI LOCURILOR DE PARCARE;
 - MINIM 60% DIN NUMĂRUL TOTAL DE LOCURI DE PARCARE VOR FI DISPUSE ÎN SUBSOLURI SAU DEMISOLURI CU DESTINAȚIA DE GARAJE;
 - PENTRU CLĂDIRILE CU MAI MULT DE 6 APARTAMENTE SE VA ASIGURA UN SPAȚIU ÎNCHIS ȘI ACOPERIT DESTINAT DEPOZITĂRII BICICLETELOR, AVÂND CAPACITATEA DE 1 BICICLETĂ/ APARTAMENT;
 - ÎN INCINTĂ VA EXISTA OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII UNEI SUPRAFEȚE MINIME DE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE DUPĂ CUM URMEAZĂ:
 - PENTRU CONSTRUCȚII DE LOCUINȚE COLECTIVE VOR FI PREVĂZUTE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE ÎN CUANTUM DE 30% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI, DIN CARE MINIM 20% PE SOL NATURAL, IAR DIFERENȚA DE MINIM 10% VA PUTEA FI ASIGURATĂ PESTE SUBSOL BETONAT, CU O GROSIME A STRATULUI VEGETAL CE VA PERMITE CREȘTEREA VEGETAȚIEI DE TALIA ARBUȘTIILOR ȘI ASIGURAREA CONDIȚIILOR DE DRENARE A UMIDITĂȚII ÎN EXCES;
 - FAȚADELE ȘI ACOPERIȘURILE ÎNVERZITE, PRECUM ȘI PARCĂRILE ÎNIERBATE NU SUNT CONSIDERATE SPAȚII VERZI ȘI NU VOR FI CALCULATE CA PROCENT AL ACESTORA;
 - CU TOATE ACESTEADACĂ TOATE CONSTRUCȚIILE DE PE PARCELĂ SUNT DOTATE CU ACOPERIȘURI SAU FAȚADE ÎNVERZITE, PENTRU FIECARE M² DE FAȚADĂ SAU ACOPERIȘ SE VA CALCULA 0,5M² DE SPAȚIU VERDE AFERENT PROCENTULUI DE 10% SPAȚII VERZI ASIGURATE PESTE SUBSOLURI BETONATE;
 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A UNUI NIVEL VA FI DE 3,20 M.;



Legenda :

- Punct radiat
- Punct de stație materializat prin pichet metalic
- Pom
- Contor gaze
- Tabloul electric
- Capac gaze
- Stalp din metal
- Stalp din lemn - rețea energie electrica
- Stalp din beton - rețea energie electrica
- Lampadar
- Camin de vizitare apa
- Camin de vizitare canalizare
- Camin de vizitare telefonie
- Rigla
- Hidrant
- Sir popi metalici
- Sir pomi
- Gard din plasa de sirma
- Gard din metal
- Gard din beton
- Fundatie Gard
- Traseu conducta gaz
- Limita numere cadastrale

CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII

- SUPRAFAȚA DE TEREN CE A GENERAT P.U.D. ESTE PROPRIETATEA S.C. NOA TRANS CONST S.R.L. ȘI ARE O SUPRAFAȚĂ S_{MĂSURATĂ} = 2.003 MP. - NR. CAD. 68063
- SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ ESTE S_E = 1.467,36 MP.
- INDICATORI MAXIMALI:
POT = 40% CUT = 1,20 R_H = S+P+2E+E_{TH}
- NOTĂ:
- PLANȘA A FOST ÎNTOCMITĂ CONFORM DATELOR ȘI DOCUMENTAȚIILOR FURNIZATE DE ELABORATORUL DOCUMENTAȚIEI FAZA D.T.A.C., PRECUM ȘI CONFORM PUG MUN. BUZĂU;
- IMOBILELE EXISTENTE ÎN PLANUL DE SITUAȚIE SUNT CONFORM RIDICĂRII TOPOGRAFICE;
- SE VOR EFECTUA PREALABIL CONSTRUIRII UNELE SONDAJE EXECUTATE MANUAL PENTRU DEPISTAREA POZIȚIEI EXACTE A REȚELOR, ÎN VEDEREA RESPECTĂRII DISTANTELOR NORMATE ȘI IMPUSE PRIN AVIZELE OBTINUTE
- PENTRU PREVENIREA DETERIORĂRII A EVENTUALELOR REȚELE SUBTERANE EXISTENTE (APĂ, ELECTRICE, ETC.) SĂPĂTURA SE VA EXECUTA NUMAI MANUAL ÎN PREZENȚA BENEFICIARILOR DE REȚELE;

| Nr. Pct. | Coordonate pct.de contur | | Lungimi laturi D(i,i+1) |
|----------|--------------------------|------------|-------------------------|
| | X [m] | Y [m] | |
| 1 | 406723.423 | 643545.601 | 20.380 |
| 2 | 406708.999 | 643559.998 | 9.512 |
| 3 | 406702.347 | 643566.797 | 10.839 |
| 4 | 406692.887 | 643561.507 | 25.412 |
| 5 | 406668.817 | 643553.357 | 2.568 |
| 6 | 406666.388 | 643552.523 | 6.018 |
| 7 | 406660.709 | 643550.533 | 7.211 |
| 8 | 406653.904 | 643548.148 | 1.498 |
| 9 | 406654.803 | 643546.950 | 11.129 |
| 10 | 406661.479 | 643538.046 | 7.985 |
| 11 | 406665.926 | 643531.414 | 29.551 |
| 12 | 406685.289 | 643509.091 | 7.448 |
| 13 | 406690.918 | 643513.968 | 1.551 |
| 14 | 406689.857 | 643515.099 | 7.575 |
| 15 | 406695.801 | 643519.795 | 6.088 |
| 16 | 406700.293 | 643523.904 | 14.957 |
| 17 | 406711.294 | 643534.037 | 9.945 |
| 18 | 406718.520 | 643540.870 | 0.586 |
| 19 | 406718.700 | 643541.428 | 6.302 |

S(1)=2003 mp P=186.553m

PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE SC. 1: 1.000

| | | | | | |
|---|--------------------------|---------|----------|--|---------------------------|
| S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994 | | | | Beneficiar: S.C. NOA TRANS CONST S.R.L. | Proiect nr. 1634/ 2023 |
| SPECIFICATIE | NUME | SEM NAT | Scara: | Titlu proiect: P.U.D. STR. PĂCII, NR. 76, MUN. BUZĂU- CONSTR. LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E, ÎMPREJMUIRI, ALEI ȘI BRANȘAMENTE | Faza: P.U.D. |
| SEF PROIECT | ARH. MILITARU M. | | 1: 1.000 | | |
| PROIECTAT | ARH. PAMFILOIU MITREA G. | | Data: | Titlu planșă: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE | Planșă nr. A3 |
| DESENAT | ARH. PAMFILOIU MITREA G. | | 03.2023 | | |