

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 CONȘTRUCȚIILOR
 - LIMITĂ NIVEL SUBTERAN PROPUS;
- 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
 - SPAȚII VERZI ÎNIEBATE ȘI PLANTATE PREVĂZUTE ÎN INCINTE
 - GARD VIU PREVĂZUT ÎN INCINTĂ
 - LOC DE JOACĂ
 - PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ
 - GRILAJ VENTILARE/LUMINARE SUBSOL;
- CIRCULAȚII**
 - CIRCULAȚII AUTO
 - CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUARE
 - ACCES AUTO / ACCES PIETONAL PROPUS ÎN INCINTĂ
 - CIRCULAȚII PIETONALE / TROTUARE / PLATFORME ÎN INCINTĂ
- UTILITĂȚI**
 - STĂLP REȚEA ELECTRICĂ
 - REȚEA GAZE NATURALE
 - CAPACE/ CONTOR GAZER NATURALE
 - CĂMIN APĂ
 - CĂMIN CANALIZARE
- CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII**

- CONȘTRUCȚIILE VOR FI AMPLASATE ÎN LIMITELE SUPRAFETEI 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:
 - 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;
- EXCEȚIE 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 MAI PUȚIN DE 0,60 M. FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE, NUMAI DUPĂ OBTINEREA ÎN PREALABIL A ACORDULUI NOTARIAL DIN PARTEA VICINULUI 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 $A_a < 100$ MP.
 - 2 LOCURI DE PARCARE PTR. FIECARE APARTAMENT CE ARE $A_a > 100$ MP.;
- FAȚĂ DE PREVEDERILE ANTERIOARE, PENTRU VIZITATORI, SE VA ASIGURA SUPPLEMENTAR CU 20% A NUMĂRULUI LOCURILOR DE PARCARE;
- TOATE LOCURILE DE PARCARE, ÎN NUMĂR DE 33, CONFORM PLANURILE DE ARHITECTURĂ FURNIZATE DE ELABORATOR PROIECTULUI FAZA D.T.A.C., VOR FI AMPLASATE LA NIVELUL SUBSOLULUI; CLĂDIREA VA CUPRINDE 26 APARTAMENTE, DIN CARE UNUL SINGUR VA AVEA $S_{UTILA} > 100MP.$;
- PENTRU CLĂDIRILE CU MAI MULT DE 6 APARTAMENTE SE VA ASIGURA UN SPAȚIU ÎNCHIS ȘI ACOPERIT DESTINAT DEPOZITĂȚII BICICLETELOR, AVÂND CAPACITATEA DE 1 BICICLETĂ/ APARTAMENT; ACESTA VA FI AMPLASAT ÎN SUBSOL;
- ÎN INCINTĂ VA EXISTA OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII UNEI SUPRAFETE MINIME DE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE DUPĂ CUM URMEAZĂ:
 - PENTRU CONȘTRUCȚII 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 10% VA PUTEA FI ASIGURATĂ PESTE SUBSOL BETONAT, CU O GROSIME A STRATULUI VEGETAL CE VA PERMITE CREȘTEREA VEGETAȚIEI DE TALIA ARBUȘTILOR ȘI ASIGURAREA CONDIȚIILOR DE DRENARE A UMIDITĂȚII ÎN EXCES;
- ÎN INCINTĂ ESTE ASIGURAT PROCENTUL MINIM DE 30% SPAȚII VERZI, MAXIM 10% REPREZENTÂND SPAȚII VERZI REALIZATE PESTE SUBSOLURI BETONATE;
- SUPRAFAȚA DE TEREN CE A GENERAT P.U.D. ESTE PROPRIETATEA S.C. NOA TRANS CONST S.R.L. ȘI ARE O SUPRAFAȚĂ $S_{MASURATA} = 2.003 MP.$ - NR. CAD. 68063
- SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ ESTE $S_e = 1.467,36 MP.$
- **INDICATORI MAXIMALI:**
 POT= 40% CUT= 1,20 $R_H = S+P+2E+T_H$

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

● BILANȚ TERITORIAL PE TERENUL CE A GENERAT P.U.D. - PROPUS

TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
	MP	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI DIN CARE :	2.003,00	100,00
SUPRAFAȚĂ DE TEREN DESTINATĂ CONȘTRUIRII	795,00	39,69
CIRCULAȚII CAROSABILE ÎN INCINTĂ	79,30	3,96
ZONĂ SPAȚIU DE JOACĂ PENTRU COPII	108,44	5,41
CIRCULAȚII PIETONALE ÎN INCINTĂ (ALEI, TERASE, PLATFORME, ETC.)	362,31	18,09
SPAȚII VERZI (PROCENT MINIM 30% DIN CARE MAXIM 10% PE SUBSOLURI)	657,95	32,85

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

- **EXISTENT**
P.O.T. = 0,00 %
C.U.T. = 0,00
- **PROPUS**
P.O.T. = 39,69 %
C.U.T. = 1,20
- **INDICATORI MAXIMALI**
P.O.T. MAX. = 40,00 %
C.U.T. MAX. = 1,20

S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994				Beneficiar:	Proiect nr.
				S.C. NOA TRANS CONST S.R.L.	1634/ 2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAT	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1: 500	P.U.D. STR. PĂCII, NR. 76, MUN. BUZĂU- CONȘTR. LOCUINȚE COLECTIVE S+P+2E, ÎMPREJMUIRI, ALEI ȘI BRANȘAMENTE	P.U.D.
PROIECTAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		Data:	Titlu planșă:	Planșă nr.
DESENAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		03.2023	PLAN REGLEMENTĂRI - MOBILARE URBANISTICĂ	D.A.2