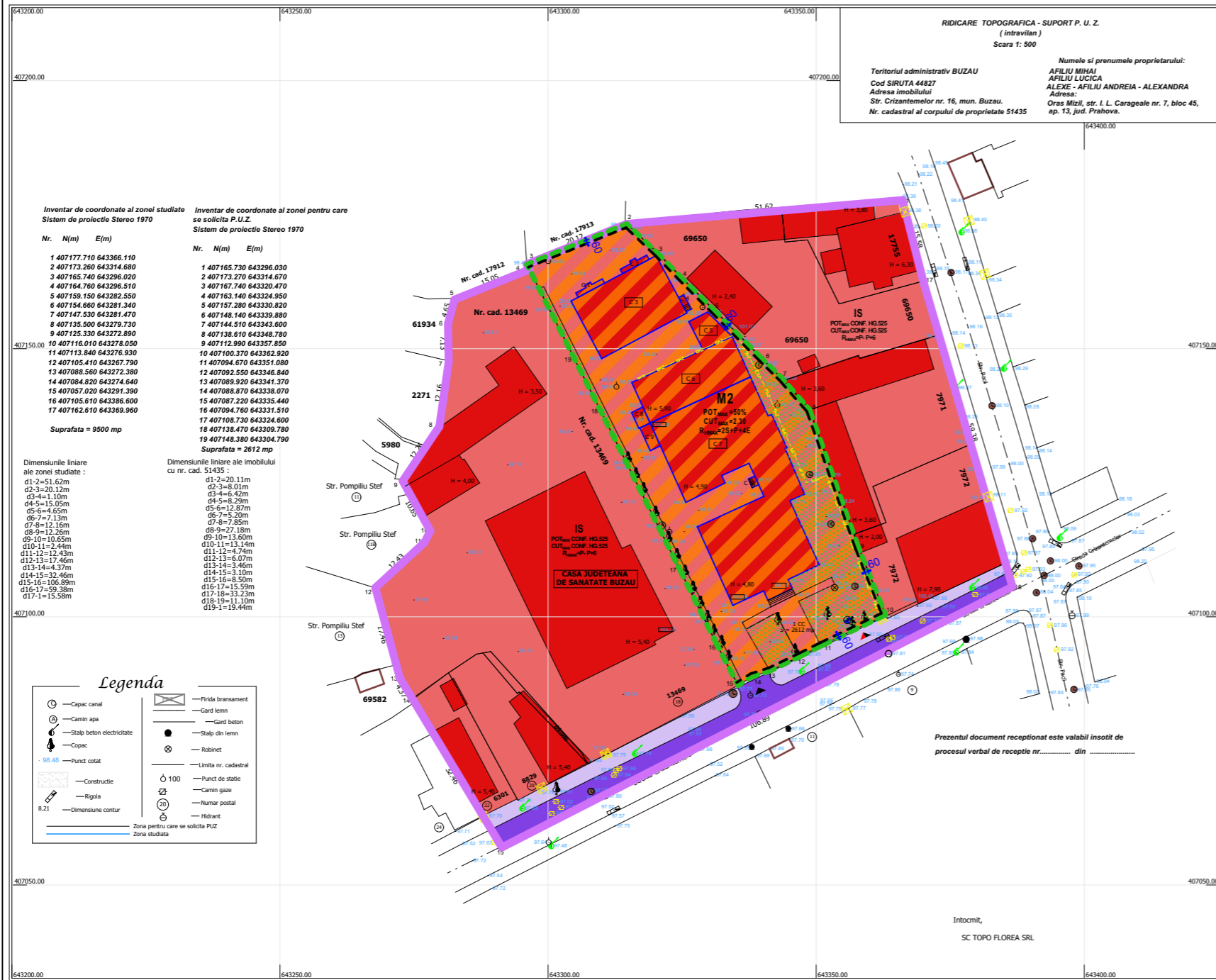


PLAN URBANISTIC ZONAL STR. CRIZANTEMELOR NR. 16, MUN. BUZĂU CONSTRUIRE LOCUINȚE DE SERVICIU 2S+P+3E+4E ȘI 5 RETRAS, SERVICII/ COMERȚ LA PARTER, ÎMPREJMUIRE ȘI ALEI



LEGENDĂ

- LIMITE**
 - LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ IMOBIL GENERATOR P.U.Z. NR. CAD. 51435, TEREN PROPRIETATEA PRIVATĂ A S.C. AFILIU TRANS S.R.L.
 - LIMITĂ EDIFICABIL;
 - LIMITĂ IMOBILE PROPUSE SPRE DESFIINȚARE;
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
 - IS - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII
 - M2 - SUBZONĂ MIXTĂ CU LOCUINȚE COLECTIVE MEDII, CU P+3 PÂNĂ LA P+4 NIVEL
- CIRCULAȚII**
 - CIRCULAȚII AUTO, STR. CRIZANTEMELOR
 - CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUARE
 - ACCES AUTO ÎN INCINTĂ
 - ACCES PIETONAL ȘI AUTO ÎN INCINTĂ
 - ACCES PIETONAL EXCLUSIV PENTRU LOCUINȚELE DE SERVICIU
- UTILITĂȚI**
 - STĂLP BETON REȚEA ELECTRICĂ LEA
 - REȚEA GAZE NATURALE
 - ELEMENTE ALE REȚELEI DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
 - CĂMIN APĂ
 - CĂMIN CANALIZARE
- UTILIZĂRI ADMISE PTR. SUBZONA M2**
 - SEDII ALE UNOR COMPANII ȘI FIRME, SERVICII PENTRU ÎNTREPRINDERI, PROIECTARE, CERCETARE, EXPERTIZARE, CONSULTANȚĂ ÎN DIFERITE DOMENII ȘI ALTE SERVICII PROFESIONALE;
 - SERVICII SOCIALE, COLECTIVE ȘI PROFESIONALE;
 - COMERȚ CU AMĂNUNTUL;
 - ACTIVITĂȚI MANUFACTURIERE;
 - SPAȚII DE ALIMENTAȚIE PUBLICĂ DE IMPORTANȚĂ LOCALĂ;
 - LOCUINȚE CU PARTIU OBȘNUIȚ;
 - LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL CARE INCLUD SPAȚII PENTRU PROFESIUNI LIBERALE;
- CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII**
 - CONSTRUCȚIILE VOR FI AMPLASATE ÎN LIMITELE SUPRAFEȚEI EDIFICABILE PROPUSE, CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL ȘI A RETRAGERII MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE, POSTERIOARĂ ȘI ANTERIOARĂ A TERENULUI;
 - LIMITELE EDIFICABILULUI SUNT URMĂTOARELE:
 - 0,60 M. SERVICIUTE PRIVIND PICĂTURA STREȘINILOR PENTRU LIMITELE ANTERIOARĂ, POSTERIOARĂ ȘI LATERAL DREAPTA.
 - 0,00 M. FAȚĂ DE LIMITA LATERAL STÂNGA (SE VA OBTINE ACORDUL NOTARIAL DE LA PROPRIETARUL TERENULUI CU NR. CAD. 13469)
 - LA AMPLASAREA ȘI CONFORMAREA CLĂDIRII SE VOR RESPECTA, CONFORM CODULUI CIVIL, URMĂTOARELE RETRAGERI MINIME:
 - 2,00 M. DISTANȚA ÎNTRE FONDUL ÎNGRĂDIT 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;
 - SE VOR RESPECTA REGULILE PRIVIND ÎNSORIREA CLĂDIRILOR ÎN RAPORT CU CLĂDIRILE ÎNVECINATE, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA;
 - SPAȚIILE PENTRU COMERȚ/ SERVICII/ ALIMENTAȚIE PUBLICĂ NU VOR DEPĂȘI SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ DE 250MP. PE ÎNTREAGA PARCELĂ;

- ÎN INCINTĂ SE VA ASIGURA OBLIGATORIU, CONFORM HCL 115/2022, NUMĂRUL MINIM DE LOCURI DE PARCARE, DUPĂ CUM URMEAZĂ:
 - PENTRU SPAȚII COMERCIALE
 - 1 LOC DE PARCARE AUTO LA 200 MP. SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ, PENTRU UNITĂȚI CE AU SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ DE PÂNĂ LA 400 MP. ȘI 1 LOC DE PARCARE PENTRU BICICLETE LA 100 MP. ARIE UTILĂ;
 - LOCURILE DE PARCARE SE VOR PUTEA AMENAJA ÎN SUBSOLUL, DEMISOLUL, PARTER CLĂDIRII SAU LA NIVELUL TERENULUI, ÎN SITUAȚIA ÎN CARE SE POATE AMENAJA INCLUSIV PROCENTUL DE SPAȚIU VERDE NECESAR;
 - SE VA ASIGURA MINIM 1 LOC DE PARCARE PENTRU FIECARE 20MP. AI SUPRAFEȚEI CONSTRUIE DESFĂȘURATE;
 - PENTRU SPAȚII PRESTĂRI SERVICII
 - PENTRU SEDII CE AU SUB 10 ANGAJAȚI, CĂTE UN LOC DE PARCARE LA 5 ANGAJAȚI, 1 LOC DE PARCARE LA 30MP ADC ȘI UN SPOR DE 100% PENTRU VIZITATORI;
 - PENTRU SEDII CE AU ÎNTRE 10-30 ANGAJAȚI, CĂTE UN LOC DE PARCARE LA 7 ANGAJAȚI, 1 LOC DE PARCARE LA 45MP. ADC ȘI UN SPOR DE 75% PENTRU VIZITATORI;
 - PENTRU SEDII CE AU ÎNTRE 30-100 ANGAJAȚI, CĂTE UN LOC DE PARCARE LA 10 ANGAJAȚI, 1 LOC DE PARCARE LA 60MP. ADC ȘI UN SPOR DE 50% PENTRU VIZITATORI;
 - PENTRU SEDII CE AU PESTE 100 ANGAJAȚI, CĂTE UN LOC DE PARCARE LA 15 ANGAJAȚI, 1 LOC DE PARCARE LA 90MP. ADC ȘI UN SPOR DE 25% PENTRU VIZITATORI;
 - SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE PENTRU BICICLETE LA 60MP. AR UTILĂ;
 - LOCURILE DE PARCARE PENTRU ANGAJAȚI SE VOR PUTEA AMENAJA ÎN INTERIOR, LA SUBSOL, DEMISOL, PARTER SAU LA NIVELUL SOLULUI; LOCURILE DE PARCARE PENTRU VIZITATORI SE POT AMENAJA ȘI LA NIVELUL SOLULUI, DACĂ SE POATE ASIGURA INCLUSIV AMENAJAREA DE SPAȚII VERZI PE O SUPRAFAȚĂ DE MINIM 20% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI;
 - PENTRU LOCUINȚE
 - 1 LOC DE PARCARE PENTRU FIECARE APARTAMENT CE ARE $A_{u} < 100$ MP.
 - 2 LOCURI DE PARCARE PENTRU FIECARE APARTAMENT CE ARE $A_{u} > 100$ MP.;
 - FAȚĂ DE PREVEDERILE ANTERIOARE, PENTRU VIZITATORI, SE VA ASIGURA SUPPLEMENTAREA CU 20% A NUMĂRULUI LOCURILOR DE PARCARE;
 - 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;
 - CONFORM HCL 115/2022, MINIM 60% DIN NUMĂRUL TOTAL DE LOȚURI DE PARCARE DESTINATE LOCUINȚELOR TREBUIE DISPUSE ÎN SUBSOLURI SAU DEMISOLURI CU DESTINAȚIA DE GARAJE;
- ÎN INCINTĂ VA EXISTA OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII UNEI SUPRAFEȚE MINIME DE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE, CONFORM HCL115/2022;
- PROCENTUL DE SPAȚII VERZI S-A CALCULAT LUÂNDU-SE ÎN CONSIDERARE FUNCȚIUNEA CE PRESUPUNE ASIGURAREA CELUI MAI MARE PROCENT DE SPAȚII VERZI;
- PENTRU M2 - SUBZONĂ MIXTĂ CU LOCUINȚE COLECTIVE MEDII, P+3 PÂNĂ LA P+4, ÎN INCINTĂ VA EXISTA OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII UNEI SUPRAFEȚE MINIME DE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE ÎN CUANTUM DE 30% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI, DIN CARE MINIM 20% PE SOL NATURAL, IAR DIFERENȚA DE MAXIM 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;
- FAȚADELE ȘI ACOPERIȘURILE ÎNVERZITE, PRECUM ȘI PARCĂRILE CU DALE ÎNVERZITE NU SUNT CONSIDERATE SPAȚII VERZI ȘI NU POT FI CALCULATE CA PROCENT AL SPAȚIILOR VERZI. CU TOATE ACESTEA, DACĂ TOATE CONSTRUCȚIILE DE PE PARCELĂ SUNT DOTATE CU ACOPERIȘURI SAU FAȚADE ÎNVERZITE, PENTRU FIECARE 1MP. DE FAȚADĂ SAU ACOPERIȘ ÎNVERZIT SE VA CALCULA 0,5 MP. SPAȚIU VERDE AFERENT PROCENTULUI DE 10% A SUBSOLULUI BETONAT;
- SUPRAFAȚA DE TEREN CE A GENERAT P.U.Z. ESTE PROPRIETATEA S.C. AFILIU TRANS S.R.L. ȘI ARE O SUPRAFAȚĂ $S = 2.612$ MP. - NR. CAD. 51435
- SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ ESTE $S_e = 2.528,62$ MP.
- SUPRAFAȚA STUDIATĂ, CONFORM ANEXĂ C.U. NR. 189 DIN 10.04.2023 ESTE $S = 9.500$ MP.
- INDICATORI MAXIMALI:
 - POT= 50%
 - CUT= 2,50
 - $R_{ii}=2S+P+4E$

PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE SC. 1: 1.000



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SIGNATURA	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
	S.C. ACTIV - SERVICE SOL. AUT. J10 / 2575 / 19			Beneficiar: S.C. AFILIU TRANS S.R.L. Proiect nr. 1650/ 2023
SPECIFICATIE	NUME		Scara:	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL STR. CRIZANTEMELOR NR. 16, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1: 1.000	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE Plansa nr. A3
PROIECTAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		Data:	
DESENAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		01.2024	