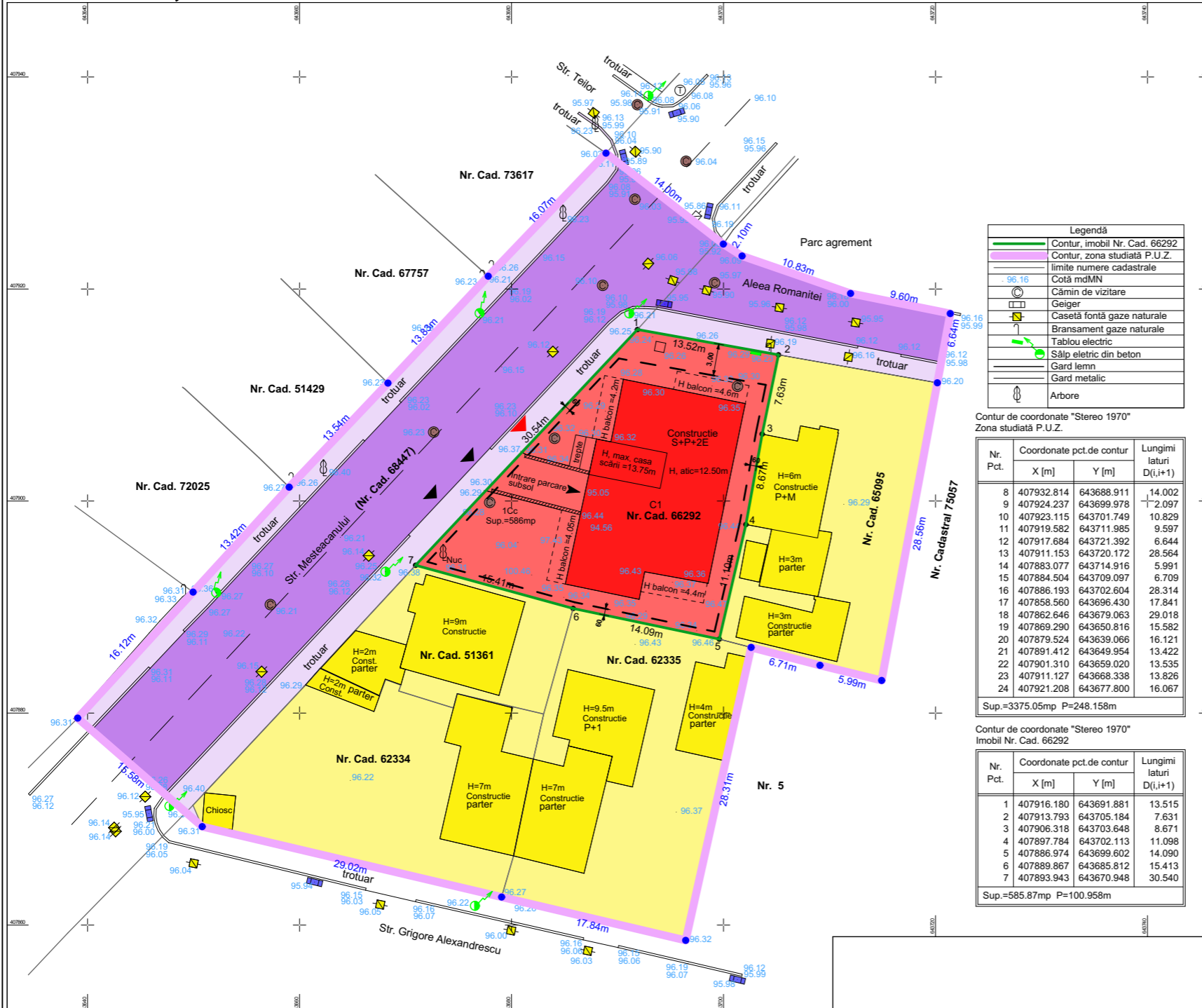
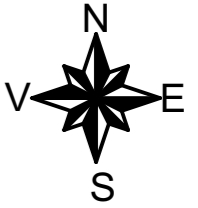


# PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DESTINAȚIE AP. 1(N.C. 66292-C4-U2), AP. 2 (N.C. 66292-C4-U3), AP. 3 (N.C. 66292-C4-U4), DIN LOCUINȚĂ DE SERVICIU ÎN SPAȚII DE BIROURI DIN IMOBILUL SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, STR. ALEEA ROMANIȚEI NR.1, JUD. BUZĂU



## LEGENDĂ

- LIMITE**
  - LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
  - LIMITĂ IMOBIL GENERATOR P.U.Z. NR. CAD. 66292, TEREN PROPRIETATEA PRIVATĂ A S.C. SAFE CONSTRUCT TRENDS S.R.L.
  - LIMITĂ EDIFICABIL;
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
  - IS - SUBZONĂ PENTRU CONSTRUCȚII COMERCIALE, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII, INSTITUȚII PUBLICE SAU SERVICII DE INTERES GENERAL L1a - ZONĂ PENTRU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI
- CIRCULAȚII**
  - CIRCULAȚII AUTO
  - CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUARE
  - ACCES AUTO ÎN INCINTĂ
  - ACCES PIETONAL
- UTILITĂȚI**
  - STĂLP BETON REȚEA ELECTRICĂ LEA
  - ELEMENTE ALE REȚELEI DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
  - GEIGER
  - CĂMIN CANALIZARE
- UTILIZĂRI ADMISE PTR. SUBZONA IS**
  - SEDIILE UNOR COMPANII ȘI FIRME, SEDIILE UNOR INSTITUȚII PUBLICE, BIROURI PROIECTARE, CERCETARE, EXPERTIZARE, CONSULTANȚĂ ÎN DIFERITE DOMENII, SEDIILE UNOR ÎNTREPRINDERI, ȘI ALTE SERVICII PROFESIONALE;
  - CONSTRUCȚII FINANCIAR-BANCARE;
  - SERVICII SOCIALE, COLECTIVE ȘI PROFESIONALE;
  - ACTIVITĂȚI MANUFACTURIERE;
- 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;
  - LIMITELE EDIFICABILULUI SUNT URMĂTOARELE:
    - 0,60 M. SERVICIUTE PRIVIND PICĂTURA STREȘINILOR PENTRU LIMITA LATERALĂ STÂNGA ȘI DREAPTA, RESPECTIV FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ;
    - 3,00 M. FAȚĂ DE LIMITELE CĂTRE CĂLEA ALEEA ROMANIȚEI (LIMITA ANTERIOARĂ DE PROPRIETATE)
  - SE VOR RESPECTA REGULILE PRIVIND ÎNSORIREA CLĂDIRILOR ÎN RAPORT CU CLĂDIRILE ÎNEVICINATE, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA ȘI POZIȚIONAREA LOR;
  - ÎN INCINTĂ SE VA ASIGURA OBLIGATORIU, CONFORM HCL 115/2022, **NUMĂRUL MINIM DE LOCURI DE PARCARE**, DUPĂ CUM URMEAZĂ:
    - PENTRU SEDIILE FIRMEI BIROURI
    - PENTRU SEDIILE 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 SEDIILE 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 SEDIILE 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. ARIE 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;
    - ÎN INCINTĂ VA EXISTA OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII UNEI SUPRAFEȚE MINIME DE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE, CONFORM HCL 115/2022;
    - PROCENTUL DE SPAȚII VERZI SE VA CALCULA LUĂNDU-SE ÎN CONSIDERARE FUNCȚIUNEA CE PRESUPUNE ASIGURAREA CELUI MAI MARE PROCENT DE SPAȚII VERZI;
    - PENTRU SEDIILE FIRMEI/BIROURI, ÎN INCINTĂ VA EXISTA OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII UNEI SUPRAFEȚE MINIME DE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE ÎN CUANTUM DE **20% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI**, DIN CARE **MINIM 15% PE SOL NATURAL**, IAR DIFERENȚA DE **MAXIM 5% VA PUTEA FI ASIGURATĂ PESTE SUBSOLUL BETONAT**, CU O GROSIME A STRATULUI VEGETAL CE VA PERMITE CREȘTEREA VEGETAȚIEI DE TALIA ARBUȘTILOR ÎN 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 ACESTE, 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 5% SPAȚIU VERDE PESTE SUBSOLULUI BETONAT;
    - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A UNUI NIVEL ESTE DE 4 - 4,5 M. PENTRU PENTRU SPAȚIILE COMERCIALE/ PENTRU SERVICII;
    - SUPRAFAȚA DE TEREN CE A GENERAT P.U.Z. ESTE PROPRIETATEA S.C. SAFE CONSTRUCT TRENDS S.R.L. ȘI ARE O SUPRAFAȚĂ S = 586 MP. - NR. CAD. 66292
    - SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ ESTE S<sub>E</sub> = 494,76 MP.
    - SUPRAFAȚA STUDIATĂ, CONFORM ANEXĂ C.U. NR. 404 DIN 28.05.2025 ESTE S = 3.375 MP.
    - INDICATORI MAXIMALI:
      - POT= 50%
      - CUT = 1,50
      - R<sub>H</sub>=S+P+2E

Legendă

Contur, imobil Nr. Cad. 66292
Contur, zona studiată P.U.Z.
limite numere cadastrale
Cotă mdMN
Cămin de vizitare
Geiger
Casetă fontă gaze naturale
Bransament gaze naturale
Tablou electric
Sălp electric din beton
Gard lemn
Gard metalic
Arbore

Contur de coordonate "Stereo 1970" Zona studiată P.U.Z.

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimii laterali D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
8	407932.814 643688.911	14.002
9	407924.237 643699.978	2.097
10	407923.115 643701.749	10.829
11	407919.582 643711.985	9.597
12	407917.684 643721.392	6.644
13	407911.153 643720.172	28.564
14	407883.077 643714.916	5.991
15	407884.504 643709.097	6.709
16	407886.193 643702.604	28.314
17	407858.560 643696.430	17.841
18	407862.646 643679.063	29.018
19	407869.290 643650.816	15.582
20	407879.524 643639.066	16.121
21	407891.412 643649.954	13.422
22	407901.310 643659.020	13.535
23	407911.127 643668.338	13.826
24	407921.208 643677.800	16.067

Sup.=3375.05mp P=248.158m

Contur de coordonate "Stereo 1970" Imobil Nr. Cad. 66292

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur	Lungimii laterali D(i,i+1)
	X [m] Y [m]	
1	407916.180 643691.881	13.515
2	407913.793 643705.184	7.631
3	407906.318 643703.648	8.671
4	407897.784 643702.113	11.098
5	407886.974 643689.602	14.090
6	407889.867 643685.812	15.413
7	407893.943 643670.948	30.540

Sup.=585.87mp P=100.958m

## PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ SC. 1: 500

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAS	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
	S.C. ACTIV SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994			Beneficiar: S.C. SAFE CONSTRUCT TRENDS S.R.L.
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAS	Scara:	Proiect nr. 1669/ 2024
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1: 500	Titlu proiect: P.U.Z. - SCHIMBARE DESTINAȚIE AP. 1(N.C. 66292-C4-U2), AP. 2 (N.C. 66292-C4-U3), AP. 3 (N.C. 66292-C4-U4), DIN LOCUINȚĂ DE SERVICIU ÎN SPAȚII DE BIROURI DIN IMOBILUL SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, STR. ALEEA ROMANIȚEI NR.1, JUD. BUZĂU
PROIECTAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		Data:	Faza: P.U.Z.
DESENAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		12.2024	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE URBANISTICĂ
				Plansa nr. A3