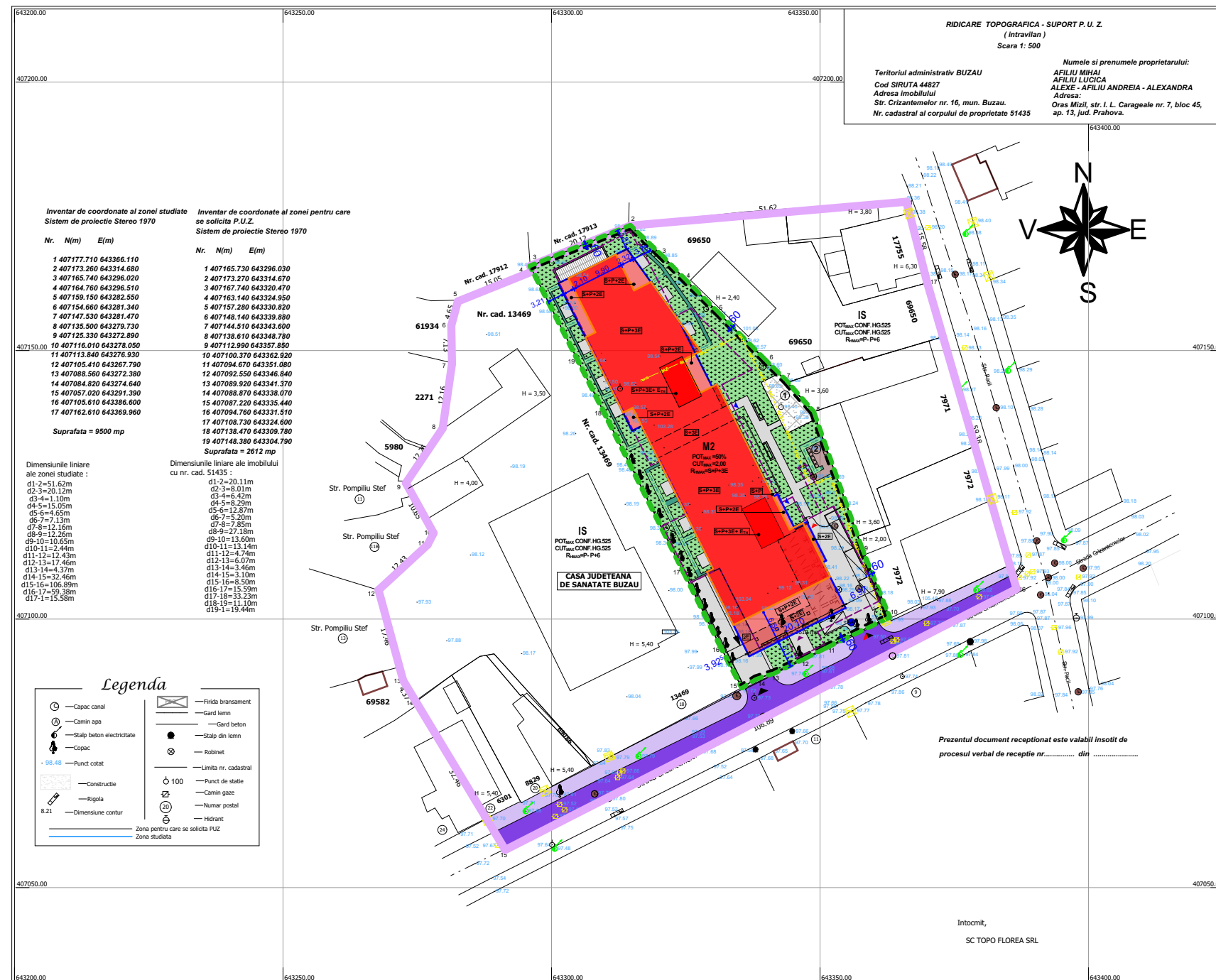


PLAN URBANISTIC ZONAL STR. CRIZANTEMELOR NR. 16, MUN. BUZĂU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE S+P+3E, SERVICII/ COMERȚ LA PARTER, ÎMPREJMUIRI, ALEI, BRANȘAMENT



LEGENDĂ

- LIMITE**
 - LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ IMOBIL GENERATOR P.U.Z. NR. CAD. 51435, TEREN PROPRIETATE PRIVATĂ A S.C. AFILIU TRANS S.R.L.
 - LIMITĂ EDIFICABIL;
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ÎN INCINTĂ**
 - CLĂDIRE PROPUȘĂ;
 - LIMITĂ PROPUȘĂ NIVEL SUBTERAN;
 - LIMITĂ PROPUȘĂ PARTER;
 - LIMITĂ PROPUȘĂ ETAJ 1 ȘI ETAJ 2;
 - LIMITĂ PROPUȘĂ ETAJ 3;
 - SPAȚII VERZI ÎNIERBATE ȘI PLANTATE PREVĂZUTE ÎN INCINTE
 - GARD VIU PREVĂZUT ÎN INCINTĂ;
 - LOC DE JOACĂ
 - PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ
 - GRILAJ VENTILARE/ILUMINARE SUBSOL;
 - CIRCULAȚII PIETONALE / TROTUARE / PLATFORME ÎN INCINTĂ
 - BORDURI, ZIDURI, ETC;
 - ACCES ÎN CLĂDIRE DEDICAT SPAȚIILOR DE COMERȚ/SERVICII
 - ACCES ÎN CLĂDIRE DEDICAT LOCUINȚELOR DE SERVICIU
- CIRCULAȚII**
 - CIRCULAȚII AUTO, STR. CRIZANTEMELOR
 - CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUARE LA STR. CRIZANTEMELOR
 - ACCES AUTO ÎN INCINTĂ PROPUȘ
 - ACCES PIETONAL ȘI AUTO ÎN INCINTĂ PROPUȘ
 - ACCES PIETONAL PROPUȘ EXCLUSIV PENTRU LOCUINȚELE COLECTIVE
- UTILITĂȚI**
 - STĂLP BETON REȚEA ELECTRICALĂ EXISTENT
 - REȚEA GAZE NATURALE EXISTENTĂ, CE SE RELOCHEAZĂ;
 - ELEMENTE ALE REȚELEI DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE EXISTENTE
 - CĂMIN APĂ EXISTENT
 - CĂMIN CANALIZARE EXISTENT
- UTILIZĂRI ADMISE PTR. SUBZONA M2**
 - SEDIILE 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 OBIȘNUIȚ;
 - LOCUINȚE CU PARTIU SPECIAL CARE INCLUD SPAȚII PENTRU PROFESIUNI LIBERALE;
- 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 DE LA LIMITELE DE PROPRIETATE LATERALE, PENTRU NIVELURILE SUPRATERANE VOR FI JUMĂTATE DIN ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR PROPUȘE, DAR NU MAI PUȚIN DE 3M.;
 - LIMITELE EDIFICABILULUI SUNT URMĂTOARELE:
 - 0,60 M. SERVITUTE PRIVIND PICĂTURA STREȘINILOR PENTRU LIMITELE ANTERIOARĂ, POSTERIOARĂ ȘI LATERAL DREAPTA.
 - 0,00 M. FAȚĂ DE LIMITA LATERALĂ 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 VOR ASIGURA, CONFORM HCL 115/2022, **NUMĂRUL MINIM DE LOCURI DE PARCARE**, DUPĂ CUM URMEAZĂ:
 - **PENTRU SPAȚII COMERCIALE**
 - 1 LOC DE PARCARE AUTO LA 200 MP. SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ, PENTRU UNITĂȚI CE AU SUPRAFAȚĂ CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ DE PÂNĂ LA 400 MP. ȘI 1 LOC DE PARCARE PENTRU BICICLETE LA 100 MP. ARIE UTILĂ;
 - SE VA ASIGURA MINIM 1 LOC DE PARCARE PENTRU FIECARE 20MP. AI SUPRAFEȚEI CONSTRUITE DESFĂȘURATE;
 - **PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE**
 - 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 VISITATORI, SE VA ASIGURA SUPLIMENTAREA CU 20% A NUMĂRULUI LOCURILOR DE PARCARE;
 - PENTRU CLĂDIRILE CU MAI MULTE 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 LOCURI DE PARCARE DESTINATE LOCUINȚELOR TREBUIE DISPUSE ÎN SUBSOLURI SAU DEMISOLURI CU DESTINAȚIA DE GARAJE;**
- ASTFEL VOR REZULTA NECESARE, PENTRU **POSSIBILITATEA DE MOBILARE URBANISTICĂ PREZENTATĂ ÎN PLANȘA D.A.1, 70 LOCURI DE PARCARE AUTO ȘI 49 LOCURI DE PARCARE PENTRU BICICLETE**; PROPUNEREA ÎNĂLȚĂ ARE DISTRIBUITE LOCURILE DE PARCARE DUPĂ CUM URMEAZĂ: 59 DE LOCURI ÎN SUBSOL, 11 LOCURI DE PARCARE LA SOL ȘI TOATE LOCURILE DE PARCARE PENTRU BICICLETE LA NIVELUL PARTERULUI;
- ÎN INCINTĂ VA EXISTA OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII UNEI SUPRAFEȚE MINIME DE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE, CONFORM HCL115/2022;
- PENTRU M2 - SUBZONA MIXTĂ CU LOCUINȚE COLECTIVE MEDIUM, CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E, ÎN INCINTĂ VA EXISTA OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII UNEI SUPRAFEȚE MINIME DE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE ÎN CANTUM 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 ÎNIERBATE 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 ÎMP. DE FAȚADĂ SAU ACOPERIȘ ÎNVERZIT SE VA CALCULA 0,5 MP. SPAȚIU VERDE AFERENT PROCENTULUI DE 10% A SUBSOLULUI BETONAT;
- PENTRU PROPUNEREA DE MOBILARE ÎNĂLȚĂ ESTE OBLIGATORIE ASIGURAREA ÎN INCINTĂ A PROCENTULUI DE 30% SPAȚII VERZI, REPREZENTÂND 783,60 MP., DIN CARE MAXIM 10%, REPREZENTÂND 261,20 MP., PESTE SUBSOLURI;
- CONFORM PLANȘII DE POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE, ÎN INCINTĂ SE VOR ASIGURA 784 MP. SPAȚII VERZI, DIN CARE 193MP. (7,39%) PESTE SUBSOL BETONAT ȘI 591MP. (22,62%) PE SOL NATURAL;
- 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 PROPUȘI:**
 - POT= 50%
 - CUT= 2,00
 - R_H=S+P+2E+3ER
- INDICATORI MAXIMALI:**
 - POT= 50%
 - CUT= 2,00
 - R_H= S+P+2E+3ER

PLAN POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ SC. 1: 1.000

BILANȚ TERITORIAL PE TERENUL CE A GENERAT P.U.Z.

TERITORIUL CONSIDERAT		TOTAL TEREN	
		MP	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI DIN CARE :		2.612,00	100,00
SUPRAFAȚA DE TEREN DESTINATĂ CONSTRUIRII		1306,00	50,00
CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE ÎN INCINTĂ (DRUMURI, ALEI, PLATFORME, PARCĂRI, SPAȚIU JOACĂ)		522,00	19,99
SPAȚII VERZI	AMENAJATE PE SOL NATURAL	591,00	22,62
	AMENAJATE PE SUBSOL BETONAT	193,00	7,39
		784,00	30,01

● **INDICATORI PROPUȘI:**
POT= 50%
CUT= 2,00
R_H=S+P+2E+3ER

● **INDICATORI MAXIMALI:**
POT= 50%
CUT= 2,00
R_H=S+P+2E+3ER



VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SERVAȚIE/ CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
	S.C. ACTIV SERVICE S.R.L.		Beneficiar: S.C. AFILIU TRANS S.R.L.
	AUT. J10 / 2575 / 19		Proiect nr. 1650/ 2023
SPECIFICATIE	NUME	SCALA	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL STR. CRIZANTEMELOR NR. 16, MUN. BUZĂU, JUD. BUZĂU
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.	1: 1.000	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.	Data: 06.2024	Titlu planșă: PLAN POSSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ
DESENAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		Planșă nr. D.A.1