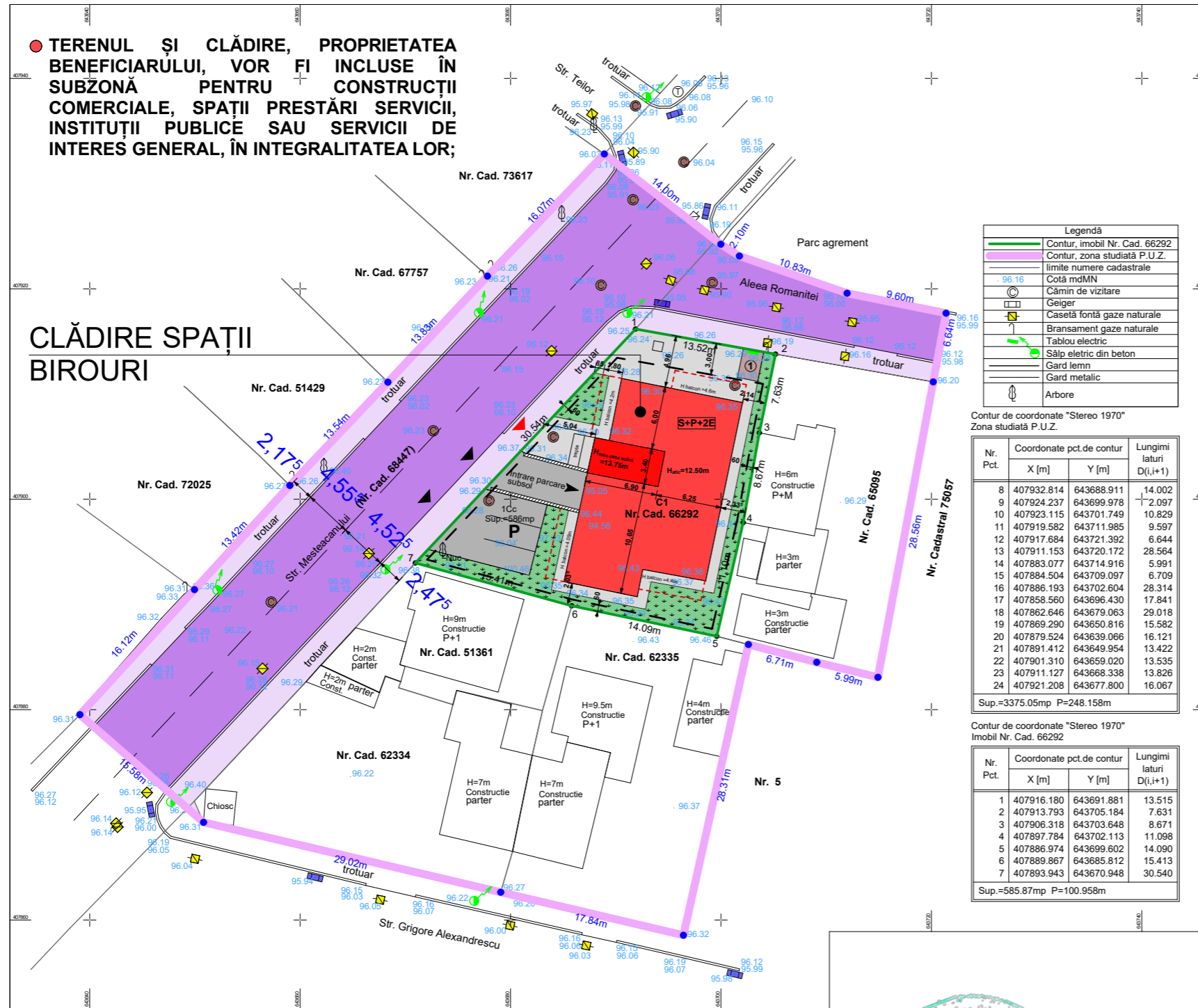
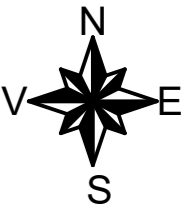


PLAN URBANISTIC ZONAL - SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ DE SERVICIU ÎN SPAȚII DE BIROURI PENTRU IMOBILUL SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, STR. ALEEA ROMANIȚEI NR.1, JUD. BUZĂU - N.C. 66292



● TERENUL ȘI CLĂDIRE, PROPRIETATEA BENEFICIARULUI, VOR FI INCLUSE ÎN SUBZONĂ PENTRU CONSTRUCȚII COMERCIALE, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII, INSTITUȚII PUBLICE SAU SERVICII DE INTERES GENERAL, ÎN INTEGRALITATEA LOR;

CLĂDIRE SPAȚII BIROURI

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

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

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari 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			

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi latari 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	643699.602	14.090
6	407889.867	643685.812	15.413
7	407893.943	643670.948	30.540
Sup.=585.87mp P=100.958m			

PLAN MOBILARE URBANISTICĂ SC. 1: 500

LEGENDĂ

- LIMITE
 - LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ
 - LIMITĂ IMOBIL GENERATOR P.U.Z. NR. CAD. 66292, TEREN PROPRIETATEA PRIVATĂ A S.C. SAFE CONSTRUCT TREND S.R.L.
 - LIMITĂ EDIFICABIL;
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ÎN INCINTĂ
 - CLĂDIRE BIROURI - PROPUȘĂ;
 - LIMITĂ BALCOANE;
 - SPAȚII VERZI ÎNIERBATE ȘI PLANTATE PREVĂZUTE ÎN INCINTĂ
 - PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ
 - CIRCULAȚII PIETONALE / TROTUARE / PLATFORME ÎN INCINTĂ
 - CIRCULAȚII AUTO ÎN INCINTĂ, PARCAJE, RAMPE AUTO;
- CIRCULAȚII
 - CIRCULAȚII AUTO, STR. MESTEACĂNULUI ȘI ALEEA ROMANIȚEI
 - CIRCULAȚII PIETONALE - TROTUARE
 - ACCES AUTO ÎN INCINTĂ
 - ACCES PIETONAL ÎN INCINTĂ
- UTILITĂȚI
 - STĂLP BETON REȚEA ELECTRICĂ LEA ELEMENTE ALE REȚELEI DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
 - GEIGER
 - CĂMIN CANALIZARE
- CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII
 - CONSTRUCȚIILE VOR FI AMPLASATE ÎN LIMITELE SUPRAFEȚEI EDIFICABILE PROPUSE, CU RESPECTĂREA CODULUI CIVIL ȘI A RETRAGERILOR MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE, POSTERIOARĂ ȘI ANTERIOARĂ A TERENULUI;
 - LIMITELE EDIFICABILULUI SUNT URMĂTOARELE:
 - 0,60 M. SERVICIILE PRIVIND PICĂTURA STREȘINILOR PENTRU LIMITA LATERALĂ STÂNGA ȘI DREAPTA, RESPECTIV FAȚĂ DE LIMITA POSTERIOARĂ;
 - 3,00 M. FAȚĂ DE LIMITELE CĂTRE CĂTRE ALEEA ROMANIȚEI (LIMITA ANTERIOARĂ DE PROPRIETATE)
 - SE VOR RESPECTA REGULILE PRIVIND ÎNSORIREA CLĂDIRILOR ÎN RAPORT CU CLĂDIRILE ÎNVECINATE, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA ȘI POZIȚIONAREA LOR;

- ÎN INCINTĂ S-A ASIGURAT, CONFORM HCL 115/2022 ȘI REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM AFERENT PUZ, **NUMĂRUL MINIM DE LOCURI DE PARCARE PENTRU MOBILAREA URBANISTICĂ, ÎN NUMĂR DE 35 DE LOCURI, DUPĂ CUM URMEAZĂ:**
 - PENTRU SEDIU CE URMEAZĂ A AVEA ÎNTRE 10-30 ANGAJAȚI (PRECONIZAT 21 ANGAJAȚI), CĂTE UN LOC DE PARCARE LA 7 ANGAJAȚI, 1 LOC DE PARCARE LA 45MP. ADC ȘI UN SPOR DE 75% PENTRU VIZITATORI;
 - SE VA ASIGURA 1 LOC DE PARCARE PENTRU BICICLETE LA FIECARE 60MP. ARIE UTILĂ;
 - LOCURILE DE PARCARE VOR FI ASIGURATE DUPĂ CUM URMEAZĂ: 3 LOCURI DE PARCARE LA NIVELUL SOLULUI, 6 LOCURI DE PARCARE ÎN SUBSOLUL CLĂDIRII, IAR RESTUL DE 26 DE LOCURI NECESARE FUNCȚIUNII PROPUSE SUNT ÎNCHIRIATE PE UN TEREN AFLAT ÎN IMEDIATA APROPIERE A AMPLASAMENTULUI, CONFORM CONTRACTULUI NR. 931 DIN 24.10.2024;
 - LA NIVELUL SUBSOLULUI SE VOR ASIGURA 10 LOCURI PENTRU PARCAREA BICICLETELOR;
- PENTRU SEDII FIRMĂ/ BIROURI, CONFORM HCL 115/2022, ÎN INCINTĂ EXISTĂ OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII UNEI SUPRAFEȚE MINIME DE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE ÎN CANTUM DE 20% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI;
- CONFORM PLĂȘII DE MOBILARE, ÎN INCINTĂ S-A ASIGURAT O SUPRAFAȚĂ DE 117,20MP. SPAȚII VERZI, REPREZENTÂND 20% DIN SUPRAFAȚA TERENULUI;
- SUPRAFAȚA DE TEREN CE A GENERAT P.U.Z. ESTE PROPRIETATEA S.C. SAFE CONSTRUCT TREND S.R.L. ȘI ARE O SUPRAFAȚĂ S = 586 MP.- NR. CAD. 66292;
- PE TERENUL CU NR. CAD. 66292 EXISTĂ CLĂDIREA C4, CARE CONFORM CERTIFICATULUI DE ATESTARE A EDIFICĂRII NR. 138993/ 17.08.2023 ȘI A AUTORIZAȚIEI DE CONSTRUIRE 281/06.09.2019
- ARE :
 - SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ LA SOL
 - Sc= 234,22 MP.
 - SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ
 - Sd = 702,66MP.
 - R_H = S+P+2E
- SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ ESTE S_E = 494,76 MP.
- SUPRAFAȚA STUDIATĂ, CONFORM ANEXĂ C.U. NR. 404 DIN 28.05.2025 ESTE S = 3.375 MP.
- INDICATORI EXISTENȚI:
 - POT= 40,00%
 - CUT = 1,20
 - R_H=S+P+2E
- INDICATORI MAXIMALI PROPUȘI:
 - POT= 50%
 - CUT = 1,50
 - R_H=S+P+2E

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

TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
	MP	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI DIN CARE :	586,00	100,00
SUPRAFAȚA DE TEREN DESTINATĂ CONSTRUIRII	234,22	39,96
CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE ÎN INCINTĂ (DRUMURI, ALEI, PLATFORME, PARCĂRI, SPAȚIU JOACĂ)	234,58	40,04
SPAȚII VERZI AMENAJATE PE SOL NATURAL	117,20	20,00

- INDICATORI MAXIMALI EXISTENȚI:
 - POT= 40,00%
 - CUT = 1,20
 - R_H=S+P+2E
- INDICATORI MAXIMALI PROPUȘI:
 - POT= 50%
 - CUT = 1,50
 - R_H=S+P+2E

NOTĂ: PLANȘA DE MOBILARE URBANISTICĂ SE VA CITI ÎMPREUNĂ CU PLANȘA DE REGLEMENTĂRI URBANISTICE;

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SERVIAT CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
	S.C. ACTIV SERVICE		Beneficiar:
	AUT. J10 / 2575 / 19		S.C. SAFE CONSTRUCT TREND S.R.L.
			Proiect nr. 1669/ 2024
SPECIFICATIE	NUME	Scara:	Titlu proiect: P.U.Z. - SCHIMBARE DESTINAȚIE DIN LOCUINȚĂ DE SERVICIU ÎN SPAȚII DE BIROURI PENTRU IMOBILUL SITUAT ÎN MUNICIPIUL BUZĂU, STR. ALEEA ROMANIȚEI NR.1, JUD. BUZĂU - N.C. 66292
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.	1: 500	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.	Data:	Titlu plansa: PLAN DE MOBILARE URBANISTICĂ
DESENAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.	12.2024	Plansa nr. D.A.1