

PLAN URBANISTIC DE DETALIU

EXTINDERE P SI P+1E CLADIRE EXISTENTA - RESTAURANT, SPATII CONEXE

B-DUL NICOLAE BALCESCU, NR. 42, MUN. BUZAU, JUD. BUZAU

DENUMIRE PROIECT:
EXTINDERE P SI P+1E CLADIRE EXISTENTA - RESTAURANT, SPATII CONEXE
Adresa: B-dul Nicolae Balcescu, nr. 42, Mun. Buzau, Jud. Buzau



Reglementari urbanistice

PL2

OBIECTIV PUD EXTINDERE P SI P+1E CLADIRE EXISTENTA - RESTAURANT, SPATII CONEXE

LEGENDA

- Contur Nr. cadastral
- Drum
- Ax drum
- Cabluri electrice
- o 106.91 Cota punct
- Scurgere
- Pom
- Cisnea
- Canal
- Martor retea gaz
- Stalp electric
- Bransament gaze

BILANT TERITORIAL EXISTENT: NC 55628

Suprafata parcela studiata	1,374.00 mp	100%
Suprafata construita	170 mp	12%
Suprafata desfasurata	680 mp	0.49
Suprafata circulatie carosabila	447.76 mp	33%
Suprafata circulatie pietonala	424.58 mp	31%
Suprafata spatii verzi	331.66 mp	24%

POT = 12% CUT = 0.49

BILANT TERITORIAL PROPUS: NC 55628

Suprafata parcela studiata	1,374.00 mp	100%
Suprafata construita	526.50 mp	38%
Suprafata desfasurata	1,168.20 mp	0.85
Suprafata circulatie carosabila	420.34 mp	31%
Suprafata circulatie pietonala	152.00 mp	11%
Suprafata spatii verzi	275.16 mp	20%

POT = 38% CUT = 0.85

CONDITIONARI SI RESTRICTII

- SUPRAFATA DE TEREN CE A GENERAT ACTUALUL P.U.D. ESTE PROPRIETATEA SC SIM BLUE TAG SRL SI ARE O SUPRAFATA S = 1,374.00 MP (NC 55628).
- SUPRAFATA DE INTERVENTIE ESTE DE S = 1,374.00 MP.
- INDICATORI MAXIMALI:
POT= 70% CUT = 3.50 R_{ti} = P+4

NOTA

- PLANSA A FOST INTOCMITA CONFORM DATELOR SI DOCUMENTATIILOR FURNIZATE DE P.U.G. MUN. BUZAU.
- IMOBILELE EXISTENTE, REPREZENTATE IN PLANUL DE SITUATIE, CORESPUND RIDICARII TOPOGRAFICE.

CONDITIONARI SI RESTRICTII

- CONSTRUCTIILE VOR FI AMPLASATE IN LIMITELE SUPRAFETEI EDIFICABILE PROPUSE, CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL SI A RETRAGERILOR MINIME FATA DE LIMITELE LATERALE, POSTERIOARA SI PRINCIPALA A TERENULUI
- RETRAGERILE MINIME FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE, CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL, SUNT:
 - 5.00 M FATA DE LIMITA PRINCIPALA (LA STRADA) A PROPRIETATII
 - 0.60 M FATA DE UNA DINTRE LIMITELE LATERALE ALE PROPRIETATII, UNDE FATADA CLADIRII ESTE OPACA SI MINIM 2.00 M PE CEALALTA LATURA
 - 5.00 M FATA DE LIMITA POSTERIOARA A PROPRIETATII
- SE VOR RESPECTA REGULILE PRIVIND INSORIREA CLADIRILOR IN RAPORT CU CLADIRILE INVECINATE, IN FUNCTIE DE DESTINATIA ACESTORA
- IN INCINTA SE VA ASIGURA OBLIGATORIU, CONFORM HCL 115/2022, NR. MINIM DE LOCURI DE PARCARE:
 - 1 LOC DE PARCARE LA 6 LOCURI LA MASA PENTRU OBIECTIVELE DE CAT. II
 - 2 LOCURI DE PARCARE / 100MP PENTRU VEHICULELE DE APROVIZIONARE PENTRU SPATIILE AVAND SUPRAFATA DESFASURATA MAI MARE DE 100MP
 - 1 LOC DE PARCARE LA 2 ANGAJATI PENTRU OBIECTIVELE DE CATEGORIA II
- TOATE LOCURILE DE PARCARE VOR FI CONFIGURATE LA NIVELUL SOLULUI, ASIGURANDU-SE AMENAJAREA DE SPATII VERZI PE O SUPRAFATA DE MINIM 20% DIN SUPRAFATA TERENULUI



Coordonate puncte de contur		
NR.	X	Y
1	407303.170	642476.340
2	407306.690	642491.950
3	407288.880	642501.020
4	407271.190	642509.890
5	407249.020	642521.050
6	407246.830	642517.030
7	407238.480	642500.800
8	407258.910	642490.690
9	407266.230	642487.190
10	407279.330	642480.590
11	407281.970	642485.740
S = 1374 mp		P = 178.02 ml

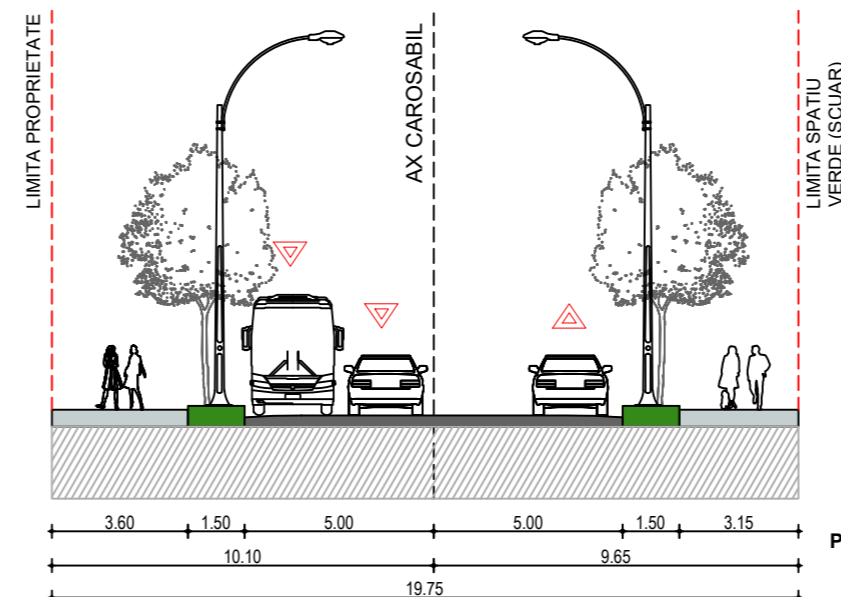
LEGENDA

- ##### LIMITE
- LIMITA ZONEI SAU AMPLASAMENTULUI STUDIAT
 - LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE
Conf. PUG Mun. Buzau 1200/2955
 - LIMITA ALINIAMENTULUI CONSTRUCTIILOR
- ##### CIRCULATII EXISTENTE
- Circulatii carosabile
 - Circulatii pietonale
- ##### CONSTRUCTII
- Constructii existente mentintute
- ##### ZONIFICARE FUNCTIONALA
- M1 - Subzona mixta cu locuinte individuale si cuplate mici cu maxim P+2 nivele
 - IS - Zona pentru institutii publice si servicii de interes general, spatii comerciale, spatii prestari servicii
 - L1a - Subzona locuintelor individuale si colective mici cu maxim P+2 nivele situate in afara perimetrelor de protectie
 - ISI - Zona pentru dotari de invatamant
 - SV - Zona verde, scuaruri, recreere

PROPUNERE

- ##### CIRCULATII
- Circulatii carosabile, parcare
 - Circulatii pietonale
 - Sectiune stradala B-dul Nicolae Balcescu, strada categoria II
- ##### CONSTRUCTII
- Constructii propuse
 - SPATII PLANTATE
 - Spatii verzi

- #### PRIORITATI
- RESPECTAREA PROCENTULUI DE OCUPARE AL TERENULUI (POT)
 - RESPECTAREA COEFICIENTULUI DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)
 - RESPECTAREA REGIMULUI DE INALTIME MAXIM
 - STABILIREA ALINIAMENTULUI LA STRADA SI A RETRAGERILOR MINIME FATA DE LIMITELE DE PROPRIETATE LATERALE SI POSTERIOARA
 - ECHIPAREA CU UTILITATI NECESARE BUNEI FUNCTIONARI
 - REALIZAREA ACCESELOR CORESPUNZATOARE IN INCINTA
 - STABILIREA PROCENTULUI MINIM DE SPATII VERZI IN INCINTA
 - STABILIREA NUMARULUI MINIM DE LOCURI DE PARCARE/GARARE DIN INCINTA



CATEGORIA II
PROFIL CARACTERISTIC EXISTENT, MENTINTUT
B-DUL NICOLAE BALCESCU
SCARA 1:200

PARCELA CE A GENERAT PUD - NC 55628 SUPRAFATA ZONA STUDIATA - 1,374 mp SUPRAFATA ZONA REGLEMENTATA - 1,374 mp ZONIFICARE FUNCTIONALA EXISTENTA - IS (Zona pentru institutii publice si servicii de interes general, spatii comerciale, spatii prestari servicii) ZONIFICARE FUNCTIONALA A PROPUSE - IS (Zona pentru institutii publice si servicii de interes general, spatii comerciale, spatii prestari servicii)		SEF PROIECT COORDONATOR arh. Camelia NEAGU ENACHE
DENUMIRE PROIECT: EXTINDERE P SI P+1E CLADIRE EXISTENTA - RESTAURANT, SPATII CONEXE Adresa: B-dul Nicolae Balcescu, nr. 42, Mun. Buzau, Jud. Buzau	BENEFICIAR: SIM BLUE TAG SRL CUI: 33561670 Nr. reg.com.: J201400053104 Adresa: Strada Spiru Haret, Nr. 3, Mun. Buzau, Jud. Buzau	PROIECTAT arh. Camelia NEAGU ENACHE
PROIECTANT GENERAL: DYNASTY STUDIO SRL CUI: 33226722 Nr. reg.com.: J10409/2014	PROIECTANT URBANISM (D.E): PRODECON SRL CUI: 3608470 Nr. reg.com.: J10287/1993	DESENAT arh. Camelia NEAGU ENACHE
Reglementari urbanistice 1/1 Reglementari urbanistice		Faza PL2 -
		Revizii PL2.1
		Scara: 1:500 Format(mm): 420x594 Proiect nr.: x Data: x
		Intocmeste pe ... Intocmit cu ...