

● **PLAN URBANISTIC ZONAL STR. CRIZANTEMELOR NR. 16, MUN. BUZĂU**
**"CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE S+P+2E+3ER, SERVICII/ COMERȚ
LA PARTER, ÎMPREJMUIRI, ALEI, BRANȘAMENT"**

● **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 REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME S+P+2E+3ER;
- L1a - SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE ÎN AFARA ZONELOR PERIMETRELOR DE PROTECȚIE

● **CIRCULAȚII**

- CIRCULAȚII AUTO EXISTENTE, STR. CRIZANTEMELOR
- CIRCULAȚII PIETONALE EXISTENTE - TROTUARE
- ACCESURI AUTO ÎN INCINTĂ PROPUSE
- ACCES AUTO ÎN INCINTĂ PROPUȘ
- ACCES PIETONAL ȘI AUTO ÎN INCINTĂ PROPUȘ

● **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**

- LOCUIȚE COLECTIVE, CLĂDIRI DE LOCUINȚE PENTRU MAI MULTE FAMILII (MAI MULTE LOCUINȚE), AVÂND ACCES ȘI LOT FOLOSIT ÎN COMUN.
- SEDII ALE UNOR COMPANII ȘI FIRME, SERVICII PENTRU ÎNȚEPRINDERI, 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 AL CĂROR PROGRAM SĂ NU FIE PRELUNGIT DUPĂ ORELE 22;
- LOCUINȚE CU PARTIU OBȘNUIT;

● **CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII**

- 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. SERVITUTE 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)
- SE VOR RESPECTA REGULILE PRIVIND ÎNSORIREA CLĂDIRILOR ÎN RAPORT CU CLĂDIRILE ÎNVECINATE, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA;
- RETRAGERILE DE LA LIMITELE DE PROPRIETATE LATERALE, PENTRU NIVELURILE SUPRATERANE VOR FI JUMĂTATE DIN ÎNĂLȚIMEA CONSTRUCȚIILOR PROPUSE, DAR NU MAI PUȚIN DE 3M.;
- SPAȚIILE PENTRU COMERȚ/ SERVICII / ALIMENTAȚIE PUBLICĂ NU VOR DEPĂȘI SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ DE 250MP. PE ÎNȚEAGA 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 CONSTRUISTE DESFĂȘURATE;
- **PENTRU SPAȚII PRESTĂRI SERVICII**
- PENTRU SEDII CE AU SUB 10 ANGAJAȚI, CÂTE 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 ÎNȚRE 10-30 ANGAJAȚI, CÂTE 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 ÎNȚRE 30-100 ANGAJAȚI, CÂTE 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, CÂTE 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 COLECTIVE**
- 1 LOC DE PARCARE PENTRU FIECARE APARTAMENT CE ARE $A_{0,0} < 100$ MP.
- 2 LOCURI DE PARCARE PENTRU FIECARE APARTAMENT CE ARE $A_{0,0} > 100$ MP.;
- FAȚĂ DE PREVEDERILE ANTERIOARE, PENTRU VIZITATORI, SE VA ASIGURA SUPLEMENTAREA 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 LOCURI 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 SE VA CALCULA LUÂNDU-SE ÎN CONSIDERARE FUNCȚIUNEA CE PRESUPUNE ASIGURAREA CELUI MAI MARE PROCENT DE SPAȚII VERZI;**
- PENTRU M2 - SUBZONĂ MIXTĂ CU LOCUINȚE COLECTIVE MEDII, CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E, 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 ARBUSTILOR ȘI ASIGURAREA CONDIȚIILOR DE DRENARE A UMIDITĂȚII ÎN EXCES;
- FAȚADELE ȘI ACOPERIȘURILE ÎNVERZITE, PRECUM ȘI PARCĂRILE CU DALE ÎNTERBATE 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;
- ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A UNUI NIVEL ESTE DE 3,2 M. PENTRU SPAȚIILE DE LOCUIT ȘI DE 4 - 4,5 M. PENTRU SPAȚIILE COMERCIALE/ PENTRU SERVICII;
- **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= 2,00
 $R_{0,0}=S+P+2E+3ER$

● **PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE**
SC. 1: 1.000

● **BILANȚ TERITORIAL - PROPUȘ**

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE P.U.Z. DIN CARE SUMA TERENURILOR AFERENTE PENTRU :	9.500,00	100,00
C	TEREN CĂI DE COMNICAȚIE AUTO ȘI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	894,62	9,42
IS	ZONA PT. INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL CONFORM P.U.G., FOLOSINȚĂ CURȚI CONSTRUCȚII	5.465,43	57,53
L1a	SUBZONA LOCUINȚELOR INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE ÎN AFARA ZONELOR PERIMETRELOR DE PROTECȚIE	527,95	5,56
M2	SUBZONĂ MIXTĂ CU LOCUINȚE COLECTIVE MEDII, CU REGIM DE ÎNĂLȚIME MAXIM S+P+2E+3ER	2.612,00	27,49

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SERIE	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA	
S.C. ACTIV SERVICE AUT. J10 / 2575 / 19				Beneficiar:	Proiect nr.
				S.C. AFILIU TRANS S.R.L.	1650/ 2023
SPECIFICATIE	NUME	SERIE	SCALA:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1: 1.000	P.U.Z. STR. CRIZANTEMELOR, NR. 16, MUN. BUZĂU - "CONST. IMOBIL LOCUINȚE S+P+2E+3ER, SERVICII/ COMERȚ LA PARTER ÎMPREJMUIRI, ALEI, BRANȘAMENT"	P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
DESENAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		09.2025	PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE	A3