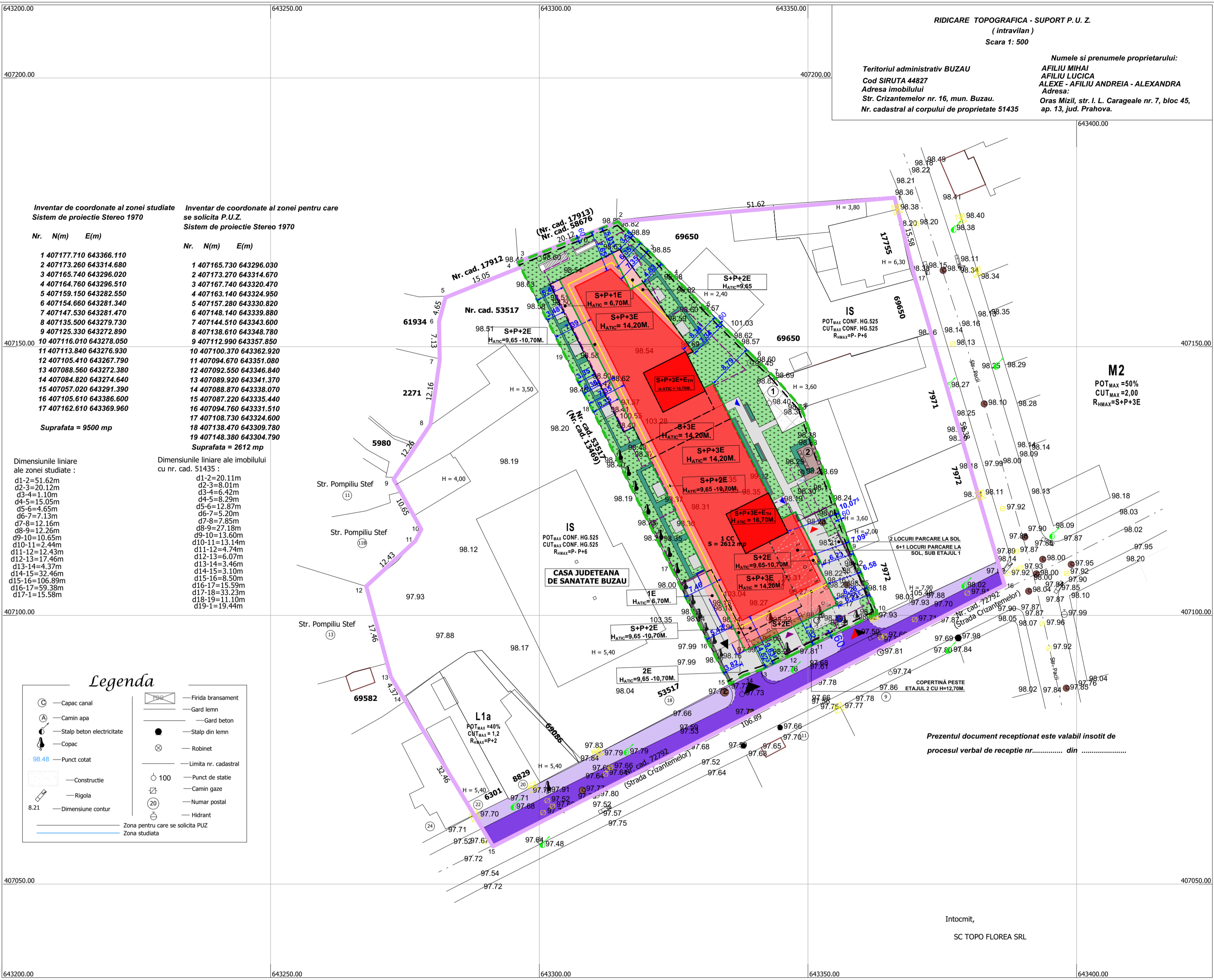
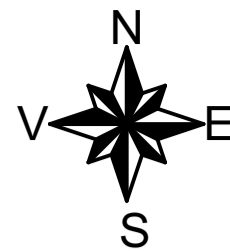


● **PLAN URBANISTIC ZONAL STR. CRIZANTEMELOR NR. 16, MUN. BUZĂU**  
"CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINȚE S+P+2E+3ER, SERVICII/ COMERȚ LA  
PARTER, ÎMPREJMUIRI, ALEI, BRANȘAMENT"



● **PLAN POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ SC. 1: 500**

● **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	784,00	30,01
	AMENAJATE PE SUBSOL BETONAT	193,00	7,39		

● **INDICATORI PROPUȘI:**

POT= 50%  
CUT = 2,00  
R<sub>H</sub>=S+P+2E+3ER

● **INDICATORI MAXIMALI:**

POT= 50%  
CUT = 2,00  
R<sub>H</sub>=S+P+2E+3ER

● **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;
- **ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ ÎN INCINTĂ**
  - CLĂDIRE PROPUȘĂ;
  - LIMITĂ PROPUȘĂ NIVEL SUBTERAN;
  - LIMITĂ PROPUȘĂ PARTER;
  - LIMITĂ PROPUȘĂ ETAJ 1;
  - LIMITĂ PROPUȘĂ ETAJ 2;
  - LIMITĂ COPERTINĂ PROPUȘĂ PESTE ETAJUL 2;
  - LIMITĂ PROPUȘĂ ETAJ 3;
- **SPAȚII VERZI ÎNIERBATE ȘI PLANTATE PREVĂZUTE ÎN INCINTE**
  - GARD VIU PREVĂZUT ÎN INCINTĂ;
- **LOC DE JOACĂ**
  - 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 ELECTRICĂ LEA EXISTENT
  - ELEMENTE ALE REȚELEI DE ALIMENTARE CU GAZE NATURALE EXISTENTE
  - CĂMIN APĂ EXISTENT
  - CĂMIN CANALIZARE EXISTENT

**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 ÎNȚEPINDERI, 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 OBÎȘNUIT;

● **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. SERVICUTE PRIVIND PICĂTURA STREȘINILOR PENTRU LIMITELE ANTERIOARĂ, POSTERIOARĂ ȘI LATERAL DREAPTA.
  - 0.00 M. FAȚĂ DE LIMITA LATERAL STÂNGA (SE VA OBȚINE 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 DEPAȘI SUPRAFAȚA CONSTRUITĂ DESFĂȘURATĂ DE 250MP. PE ÎNTEAGA PARCELA;**

● **ÎN INCINTĂ SE VOR ASIGURA, CONFORM HCL 115/2022, NUMĂRUL MINIM DE LOCURI DE PARCARE, DUPĂ CUM URMEAZĂ:**

- **--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;

● **-- PENTRU LOCUINȚE COLECTIVE**

- 1 LOC DE PARCARE PENTRU FIECARE APARTAMENT CE ARE A<sub>0</sub> < 100 MP.
- 2 LOCURI DE PARCARE PENTRU FIECARE APARTAMENT CE ARE A<sub>0</sub> > 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; ASTEL AU FOST PREVĂZUTE, PENTRU POSIBILITATEA DE MOBILARE URBANISTICĂ PREZENTATĂ ÎN PLANȘA D.A.1,( 33 AP. CU SUPRAFAȚĂ MAI MICĂ DE 100MP., 7 AP. CU SUPRAFAȚĂ CUPRINSĂ ÎNȚRE 100-150MP. ȘI SPAȚIU PRESTĂRI SERVICII(BIROURI) CU O SUPRAFAȚĂ DE 150MP.), 68 LOCURI DE PARCARE AUTO ȘI 43 LOCURI DE PARCARE PENTRU BICICLETE; PROPUNEREA ÎNĂINTĂTĂ ARE DISTRIBUITE LOCURILE DE PARCARE DUPĂ CUM URMEAZĂ: 59 DE LOCURI ÎN SUBSOL, 9 LOCURI DE PARCARE LA SOL (1 DEDICAT PERSOANELOR CU DIZABILITĂȚI) ȘI LOCURILE DE PARCARE PENTRU BICICLETE LA NIVELUL PARTERULUI ȘI SUBSOLULUI;

- ÎN INCINTĂ VA EXISTA OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII UNEI SUPRAFETE MINIME DE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE, CONFORM HCL115/2022;

- PENTRU M2 - SUBZONĂ MIXTĂ CU LOCUINȚE COLECTIVE MEDII, CU REGIM MAXIM DE ÎNĂLȚIME S+P+3E, ÎN INCINTĂ VA EXISTA OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII UNEI SUPRAFETE 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 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 1MP. DE FAȚADĂ SAU ACOPERIȘ ÎNVERZIT SE VA CALCULA 0,5 MP. SPAȚIU VERDE AFERENT PROCENTULUI DE 10% A SUBSOLULUI BETONAT;

- PENTRU PROPUNEREA DE MOBILARE ÎNĂINTATĂ 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 PLANȘEI DE POSIBILITĂȚI 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<sub>E</sub> = 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

- **INDICATORI MAXIMALI:**  
POT= 50%  
CUT = 2,00

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚ	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA	
S.C. ACTIV SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994				Beneficiar:	Proiect nr. 1650/ 2023
S.C. AFILIU TRANS S.R.L.					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚ	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1: 500	P.U.Z. STR. CRIZANTEMELOR NR. 16, MUN. BUZĂU - "CONȘT. IMOBIL. LOCUINȚE S+P+2E+3ER, SERVICII/ COMERȚ LA PARTER, ÎMPREJMUIRI, ALEI, BRANȘAMENT"	P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		Data:	Titlu planșă:	Planșa nr.
DESENAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		09.2025	PLAN POSIBILITĂȚI DE MOBILARE URBANISTICĂ	D.A.1