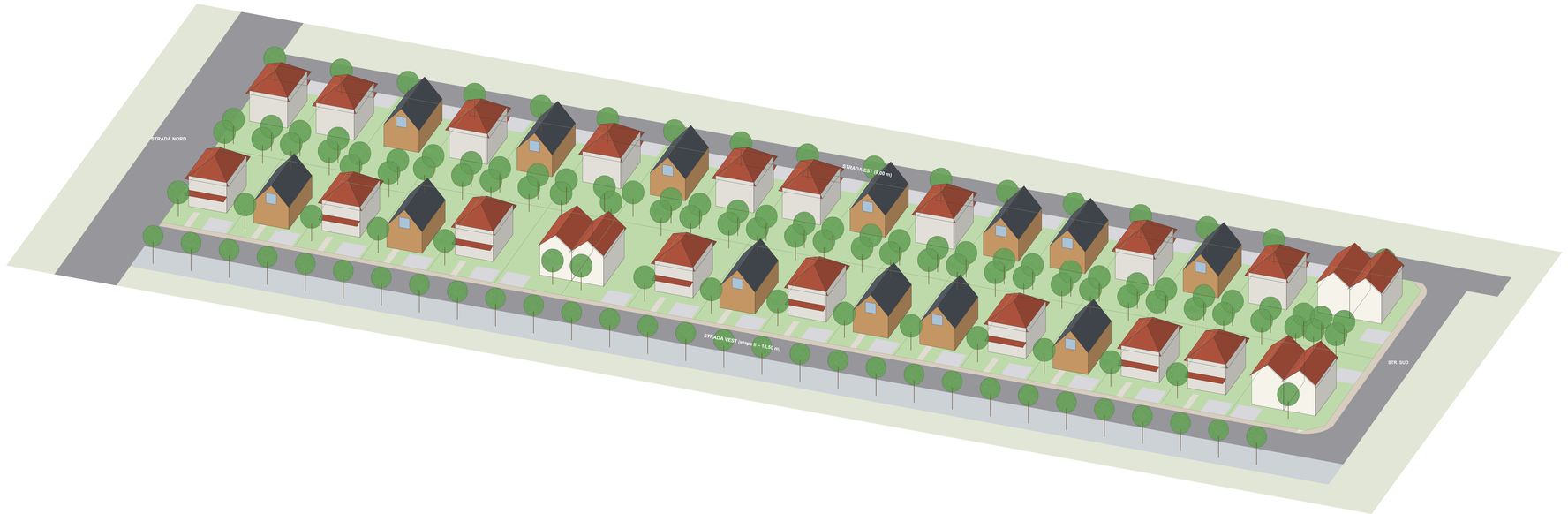
P.U.Z. T32@19imobile – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1, S+P+2 ÎN U.T.R. 20, LA VEST DE PARCUL TINERETULUI, MUNICIPIUL BUZĂU – 19 IMOBILE, TARLAUA 32, JUD. BUZĂU

PLANȘA 09 – ILUSTRARE URBANISTICĂ – AXONOMETRIA ANSAMBLULUI, FRONTURILE STRADALE, IMAGINI DE ATMOSFERĂ (ILUSTRATIV) fără scară; SC 1:250

AXONOMETRIA ANSAMBLULUI – VARIANTA A. MOBILARE ILUSTRATIVĂ (vedere dinspre V – NV. de deasupra străzii Vest: fără scară)

layuri A1 (rumânesc reinterpretat) și B1 (luari) alternative, pierochie C1 pe parcele comasate 63703/1 + 66001/1, câte o pierochie C1 pe parcelele de colț 63609 + 63690 (edificiații comun); strada Sud închide vedut; strada Vest în etapa II cu arbori de alinieament



IMAGINE DE ATMOSFERĂ – stradă locală, trotuar continuu, curți din față plantate



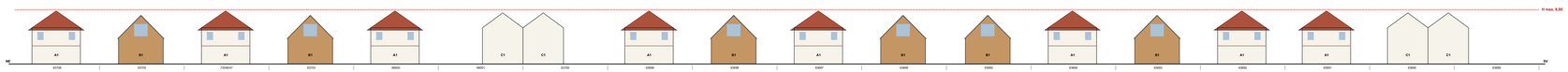
Imagine de atmosferă, orientativă, elementele continare regulitor RC-01 ... RC-14 (planșa 07.1) nu sunt admise. Randarea provine din tema beneficiarilor și nu are caracter de reglementare; volumetria, materialele și culorile se stabilesc conform regulilor RC-01 ... RC-14.

BILANȚUL MOBILĂRII ILUSTRATIVE

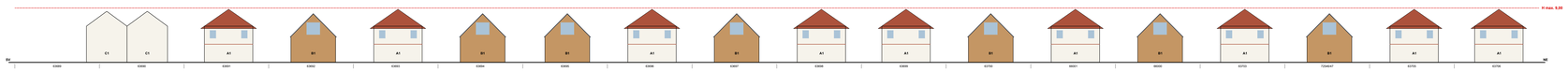
Tip	Clădiri	Locuințe	A.C. (mp)	A.D.C. (mp)
A1 = rumânesc reinterpretat	17	17	1.700	3.101
B1 = larn	13	13	1.290	2.379
C1 = cuplate (63703-1 + 66001-1; cuplul SV 63609 + 63690)	3 perechi	6	462	960
D1 = înșiruite (opțiune prin comasare, art. 30)	–	–	–	–
TOTAL	33	36	3.567	6.640

Raportat la suprafața parcelelor (15.259 mp): P.O.T. = 23,4 % (max. 40 %), C.U.T. = 0,44 (max. 1,20). Ilustrarea folosește = 36 % din capacitatea maximă admisă – amanetinul rămâne aerisit, cu grădini mari.

FRONTUL STRĂZII VEST (parcelele NV) – DESFĂȘURARE ILUSTRATIVĂ. VĂZUTĂ DIN STRADA VEST SC 1:250



FRONTUL STRĂZII EST (parcelele SE) – DESFĂȘURARE ILUSTRATIVĂ. VĂZUTĂ DIN ALEEA BRÂNDUȘELOR SC 1:250



NOTE

- Planșa este ilustrativă: arată una dintre mobilările posibile în limitele R.L.U. (varianta A de parcelare, tipurile A1, B1, C1 din planșa 07.1; D1 – opțional, case înșiruite pe parcele comasate, după art. 30). Obligatorii sunt regulile din R.L.U. și din planșele 03, 07, 07.1 – nu amplasarea sau forma caselor desenate.
- Fronturile stradale păstrează linia de aliniere de 6,00 m, rămul parcelelor de 14,00 m, înălțimea maximă de 9,00 m și alternanța celor două forme arhitecturale fără a le amesteca pe aceeași clădire.
- Imagine de atmosferă (dreapta) provine din tema beneficiarilor și ilustrează caracterul dorit al străzilor (trotuare continue, verde în curțile din față, împrejmuiri transparente); ea nu are caracter de reglementare.

URBIA Investments RO 51564918 tel: 0723 669 690 web: www.urbiainvestments.com email: office@urbiainvestments.com	PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z. T32@19imobile – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1, S+P+2 ÎN U.T.R. 20, LA VEST DE PARCUL TINERETULUI, MUNICIPIUL BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU **Beneficiari:** proprietarii celor 19 imobile, persoane fizice, prin reprezentant legal **Amplasament:** intravilanul Mun. Buzău, jud. Buzău, tarlaua 32 – 19 imobile: N-C. 63689 – 63700, 63703, 63705, 66000, 66001, 72340, 72347; S = 16.989 mp		Elaborare P.U.Z. în baza: C.U. nr. 364 / 06.08.2025 Aviz de oportunitate nr. 08 / 28.09.2022
	Director și coordonator proiect: Răzvan Abagiu, EMBA		Titlu planșă: Ilustrare urbanistică – axonometrie, fronturi stradale nr. 02 – 22.10.2026
	Șef proiect urbanism (RLM): Constantin Marian C. Olteanu Urbanist Nr. Fiscal C. Constantin Marian, cod unic de înscriere în Registrul Urbaniștilor din România 24537, Nivel 3 studii de arhitectură pentru urbanism, R.L.U. nr. 3, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15 și 16 din anexa.		
	Inginer circulații interioare incinte: Eugen M. Ionescu		scara: fără scară; 1:250 format: 841 × 1553 mm
	Inginer circulații interioare incinte: Mihai Măleanu		cod proiect: URB_RA_T32BZ_2026
	Inginer rețele tehnico-edilitare: Viorel Bulzan		data: OCTOMBRIE 2026
	Grafică și design: Theodor Abagiu, stud. urb.		faza: P.U.Z. nr. planșă: **09**
	URBIA INVESTMENTS S.R.L.: București, Sectorul 1, Str. Aviator Popișteanu, Nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, cod 012095		

Proiectul este marcă proprietate intelectuală a URBIA INVESTMENTS S.R.L. și este în afară numai în scopul pentru care a fost întocmit. Folosirea lui este permisă numai cu acordul scris al autorului arhitect. Este interzisă orice copiere a URBIA INVESTMENTS S.R.L., sub orice formă.