

INVENTARUL LOTURILOR

PARCELA 1	PARCELA 2
LOCUIRE INDIVIDUALĂ / SEMICOLECTIVĂ	
LOT 1 = 1.053,53 m ²	LOT 2 = 979,31 m ²
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL	
LOT 3 = 345,93 m ²	
SPAȚII VERZI	
LOT 4 = 57,87 m ²	LOT 5 = 798,86 m ²
CIRCULAȚII	
LOT 6 = 353,97 m ²	LOT 7 = 393,73 m ²

**PROFIL PROPUȘ
STRADA DEPOZITULUI ȘI STRADA CAPATAN PURCHEREA
LAURENȚIU, SCARA 1:200**

Ax existent

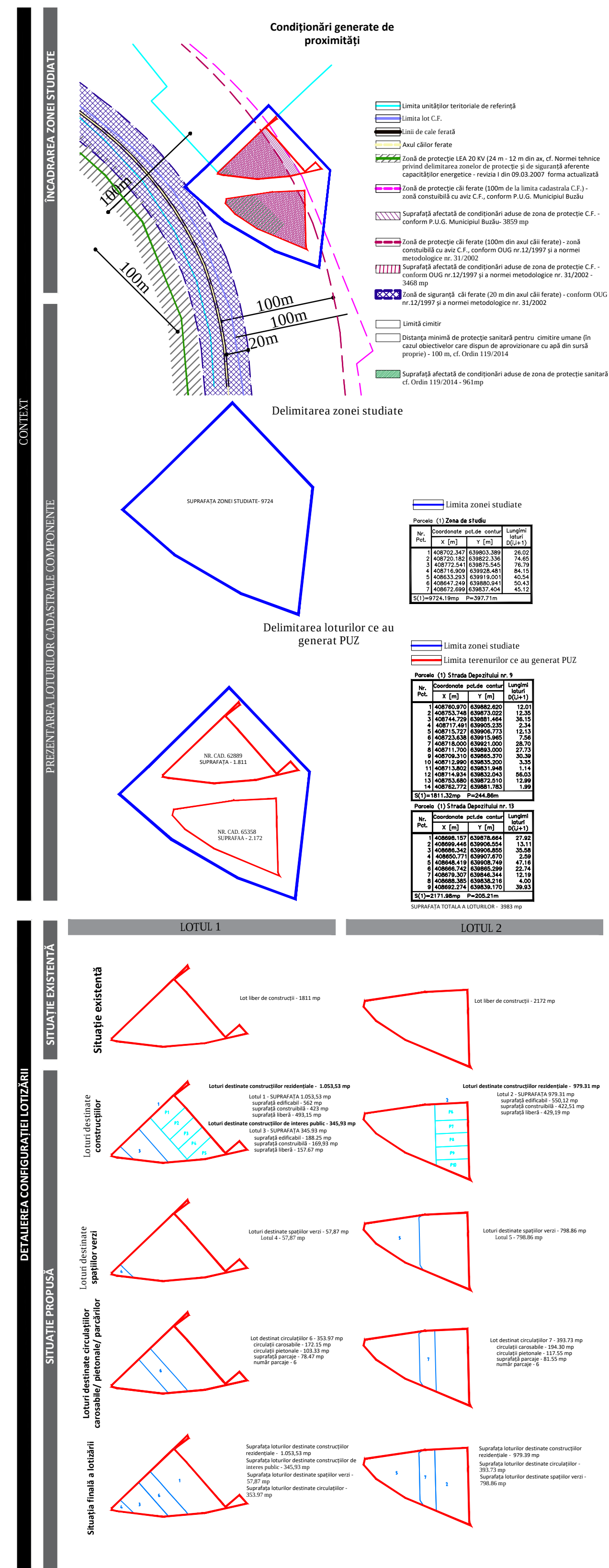
Limită proprietate

**PROFIL PROPUȘ
STRADA PROPUȘĂ ÎN CADRUL ANSAMBLULUI DE LOCUINȚE - ZONA STUDIATĂ**

Ax propus

Limită proprietate

**U.T.R. 17
conform P.U.G.
Municipiul Buzău**



- LEGENDA**

Limite

 - Limita zonei de studiu. Suprafață = 9.724 m²
 - Limita localitat care au generat P.U.Z. Suprafață = 3.983 m²
 - Suprafață compusă din: str. Depozitul nr. 9 = 1.811 m²
str. Depozitul nr. 13 = 2.172 m²
 - Limita intravilan municipiului Buzău
 - Limita UTR-urilor conform P.U.G. Municipiului Buzău
 - Limite de proprietate persoane fizice sau juridice
 - Limite de proprietate propuse (limita localitatelor propuse prin P.U.Z.)
 - Limite care corespund subzonei din *Avizul de Oportunitate*: L1a, IS, SV, C
 - Limite de proprietate propuse (limita parcelelor din L1a propuse prin P.U.Z.)
 - Limite care corespund parcelor *rezidențiale* (P1 - P10) , *fiecărui parcele P fiindu-i* alinate câte o construcție *rezidențială* pe două unități locative, mai puțin parcelele colț (P5 și P10), *clărora li se dă oca o singură unitate locativă (propunere de parcele care va fi finalizată și detaliată la următoarele faze de proiectare, respectiv S.F. și D.T.A.C.)*
 - ampranta construcțiilor existente
 - ampranta construcțiilor propuse (propunere cu rol orientativ, ce urmează a fi analizată și detaliată la următoarele faze de proiectare, respectiv S.F. și D.T.A.C.)

Funcțiuni și utilizarea terenurilor

 - ID - Zonă unități industriale și depozitare
 - IS - Zona pentru instituții publice și servicii de interes general
 - SI - Zonă în care se va elabora PUZ cu funcțiune IS - Zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii
 - I1a - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție
 - CF - Zonă căi ferate
 - G1 - Subzona destinată înmormântării, supusă prevederilor legii cimetierelor nr. 102 din anul 2014
 - C2 - Subzona destinată conservării aflate servicii funerare, care nu se supun prevederilor legii cimetierelor nr. 102 din anul 2014 (capeli, magazin produse specifice, grup sanitar pentru personal etc.)
 - SV - Zonă verde, scuaruri, recreere, agrement
 - Zonă unități agricole
 - Subzona unități de producție și depozitare
 - CV - Subzona destinată plantațiilor de protecție și spațiilor verzi

Circulații

 - Circulații pietonale - trotuare
 - Circulații carosabile
 - Circulații propuse - caracter orientativ. Propunere circulații care se află în afara limitelor cadastrale a celor două loturi care nu se pun regulamentei prin prezentul P.U.Z.
 - linii de cale ferată
 - Axul căilor ferate

Zone de protecție - Limite

 - Zonă de protecție LEA 20 KV (24 m - 12 m din ax, cf. Normei tehnice privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice - revizii) din 09.03.2007 forma actualizată
 - Zonă de protecție căi ferate (100m de la limita cadastrală C.F.) - zonă constituită cu aviz C.F., conform P.U.G. Municipiului Buzău
 - Zonă de protecție căi ferate (100m din axul căii ferate) - zonă constituită cu aviz C.F., conform OUG nr.12/1997 și a normei metodologice nr. 31/2002
 - Zonă de siguranță căi ferate (20 m din axul căii ferate) - conform OUG nr.12/1997 și a normei metodologice nr. 31/2002
 - Distanța minimă de protecție sanitară pentru cimitire umane (în cazul obiectivelor care dispun de aprovizionare cu apă din sursă proprie) - 100 m, cf. Ordin 119/2014

REGLEMENTĂRI URBANISM

 - IS - Zona pentru instituții publice și servicii de interes general
 - I1a - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție
 - SV - Zonă verde, scuaruri, recreere, agrement
 - C - Zonă a căi de comunicații (pietonale, carosabile)
 - Edificabil maxim propus
 - Aliniere obligatorie a construcției
 - Spațiu verde / circulații interne / alei
 - Spațiu ocazional carosabil, pietonal
 - Vegetație de aliniament propusă
 - Intrare / ieșire carosabil
 - Intrare / ieșire pietonal

REPARTIȚIE FUNCȚIONALĂ

LOCUIRE INDIVIDUALĂ ÎNSURINĂ / SEMI-COLECTIVĂ

UTR L1a - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

INDICATORI URBANISTICI
 P.O.T.max = 40%
 C.U.T.max = 1,2
 R.L.T.max = P+2(9m)

BILANȚUL LOTURILOR CONSTRUIBILE (LOTUL 1 CADASTRAL) - PROPUNERE CU ROL ORIENTATIV									
Construcții rezidențiale									
Nr. Lot	Suprafață lot (m2)	Retragere față de aliniament (m liniari)	Retragere minimă laterală 1 (nord) (m liniari)	Retragere minimă laterală 2 (sud) (m liniari)	Retragere minimă posterioară (m liniari)	Suprafață edificabilă (suprafață maximă constructibilă) (m2)	Suprafață maximă constructibilă la sol (amprenta construcțiilor) (m2)	Suprafață max. A.D.C. (arie desfășurată construită aferent C.U.T.) (m2)	Spațiu liber (spații verzi/ alei/ circulații) (m2)
1 (din care)	1054	4	2	1	5	562	421	1264	492
P1	249	4	2	0	5	118	95	299	131
P2	187	4	0	0	5	116	93	225	71
P3	187	4	0	0	5	116	93	224	71
P4	186	4	0	0	5	116	93	224	70
P5	244	4	0	1	5	95	48	293	149
Construcții de interes public (educație, sănătate, cultură, sport, etc)									
3	346	2	2	2	0	188	170	381	158
Spații verzi									
4	58						17	17	41
Circulații									
6	354								
TOTAL	1811					750	609	1662	690

BILANȚUL LOTURILOR CONSTRUIBILE (LOTUL 2 CADASTRAL) - PROPUNERE CU ROL ORIENTATIV									
Nr. Lot	Suprafață lot (m2)	Retragere față de aliniament (m liniar)	Retragere minimă laterală 1 (nord) (m liniar)	Retragere minimă laterală 2 (sud) (m liniar)	Retragere minimă posterioară (m liniar)	Suprafață edificabilă (suprafață maximă constructibilă) (m2)	Suprafață maximă constructibilă la sol (amprenta construcțiilor) (m2)	Suprafață max. A.D.C (rie desfășurată construcția aferentă C.U.T.) (m2)	Spații libere (spații verzi/ alei/ circulații) (m2)
2 (din care)	979	3	2	2	5	550	423	1175	429
P7	221	3	2		5	118	95	265	103
P7	172	3	0		5	116	93	206	56
P8	172	3	0		5	116	93	206	56
P9	172	3	0		5	116	93	206	56
P10	243	3	0	2	5	83	48	252	160
Spații verzi									
5	799						240	240	559
Circulații									
7	394								
TOTAL	2172					550	662	1415	988

BILANȚUL LOTURILOR 1-7 (TOTAL) - PROPUNERE CU ROL ORIENTATIV									
Construcții rezidențiale									
Nr. Lot	Suprafață lot (m2)	Retragere față de aliniament (m liniari)	Retragere minimă laterală 1 (nord) (m liniari)	Retragere minimă laterală 2 (sud) (m liniari)	Retragere minimă posterioară (m liniari)	Suprafață edificabilă (suprafață maximă constructibilă) (m2)	Suprafață maximă constructibilă la sol (amprenta construcțiilor) (m2)	Suprafață max. A.D.C. (arie deslășurată construită aferentă C.U.T.) (m2)	Spațiu liber (spații verzi/ alei/ circulații) (m2)
1	1054	4	2	1	5	562	421	1264	492
2	979	3	2	2	5	550	423	1175	429
Construcții de interes public (educație, sănătate, cultură, sport, etc.)									
3	346	2	2	2	0	188	170	381	158
Spații verzi									
4	58						17	17	41
5	799						240	240	559
Circulații									
6	354								
7	394								
TOTAL LOT 1	1811					750	609	1662	690
TOTAL LOT 2	2172					550	662	1415	988
TOTAL	3983					1300	1271	3077	1679

BILANT TERITORIAL GENERAL - LOTUL 1 CADASTRAL												
CRITERIU	Reglementări în vigoare conform PUG	EXISTENT (conform teren)		PROPUȘ								
		m2	%	m2	%	m2		m2	%	m2	%	
Zonă/ Subzonă/ UTR	ID - zona unități industriale și de depozite	Teren liber de construcții		Zona L1a - Subzona locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 nivele situate în afara perimetrelor de protecție		Zona IS - Zona pentru instituții publice și servicii de interes general		Zona SV - Subzona spațiilor verzi		C - Zona circulațiilor		TOTAL
Suprafața teren (MP)	1,811 m2	1,811 m2	100%	1,811 m2	100%	1,811 m2	100%	1,811 m2	100%	1,811 m2	100%	1,811 m2
Număr loturi cadastrale construite	1	1		1 lot construcții rezidențiale (3 parcele)		1 lot construcții de utilitate publică		1 lot		1 lot		4 loturi
Suprafața zonă funcțională	1,811 m2	1,811 m2	100%	1,054 m2	58.16%	346 m2	19.10%	58 m2	3.19%	354 m2	19.54%	1,811 m2
Suprafața maximă CONSTRUIBILĂ (MP) / EDIFICABIL MAXIM	nu este cazul	0 m2	0%	562 m2	53.30%	188 m2						750 m2
Suprafața maximă DESFĂȘURATĂ (MP)	nu este cazul	0 m2	0%	1,264 m2		381 m2						1,645 m2
P.O.T.	nu este cazul	0 m2	0%	421 m2	40.00%	186.80	54%	17.36	30%			626 m2
C.U.T.	nu este cazul	0 m2	0%		1.2		1.1		0.35			
H maxim	conform necesităților tehnice și normelor specifice	0 m2	0%	9m		9m		9m				
RH maxim	conform necesităților tehnice și normelor specifice	0 m2	0%	P+2		P+1		-				
Procent minim de spații verzi / parcelă	20%				30%		30%		70%			25.42%
Suprafața minimă de spații verzi / parcelă	362 m2	0 m2	0%	316 m2		104 m2		41 m2				460 m2

BILANT TERITORIAL GENERAL - LOTUL 2 CADASTRAL												
CRITERIU	Reglementări în vigoare conform PUG	EXISTENT (conform teren)		PROPUȘ								
		m2	%	m2		%	m2		%	m2		%
Zonă/ Subzonă/ UTR	ID - zona unități industriale și depozite	Teren liber de construcții		Zona L1a - Subzona locuirențelor individuale și colective mici cu maxim P+2 nivele		Zona SV - Subzona spațiilor verzi		C - Zona circulațiilor		TOTAL		
Suprafața teren (MP)	2,172 m2	2,172 m2	100%	2,172 m2 100%		2,172 m2 100%		2,172 m2 100%		2,172 m2 100%		
Număr loturi cadastrale construibile	1	1		1 lot construcții rezidențiale (5 parcele)		1 lot		1 lot		3 loturi		
Suprafața zona funcțională	2,172 m2	2,172 m2	100%	979 m2 45.09%		818 m2 37.65%		394 m2 18.13%		2,172 m2 100.00%		
Suprafața maximă CONSTRUIBILĂ (MP)/ EDIFICABIL MAXIM	nu este cazul	0 m2	0%	549 m2						549 m2		
Suprafața maximă DESĂȘURĂTĂ (MP)	nu este cazul	0 m2	0%	1,175 m2						1,175 m2		
P.O.T.	nu este cazul	0 m2	0%	391.72 40.00%		245.30 30%				637.03 29.33%		
C.U.T.	nu este cazul	0 m2	0%	1.2		0.35						
H maxim	conform necesităților tehnice și normelor specifice	0 m2	0%	9m		9m						
RH maxim	conform necesităților tehnice și normelor specifice	0 m2	0%	P+2		-						
Procent minim de spații verzi / parcelă	20%			30%		70%				39.88%		
Suprafața minimă de spații verzi / parcelă	434 m2	0 m2	0%	294 m2		572 m2				866 m2		

BILANT TERITORIAL GENERAL - TOTAL														
CRITERIU	Reglementări în vigoare conform PUG	EXISTENT (conform teren)		PROPOUS										
		m ²	%	m ²	%	Zona L1a - Subzona locuințelor individuale și colective m ⁱ cu maxim P+2 nivele		Zona IS - Zona pentru instituții publice și servicii de interes general		Zona SV - Subzona spațiilor verzi		C - Zona circulațiilor		TOTAL
Zonă/ Subzonă/ UTR	ID - zona unități industriale și de poze	Teren liber de construcții												
Suprafața teren (MP)	3,983 m ²	3,983 m ²	100%	2	100%	3,983 m ²	100%	3,983 m ²	100%	3,983 m ²	100%	3,983 m ²	100%	3,983 m ²
Număr teren cadastrale constructibile	2	2	100%	2	100%	2	100%	1	100%	2	100%	2	100%	2
Suprafața zonă funcțională	3,983 m ²	3,983 m ²	100%	2,033 m ²	51.04%	346 m ²	8.69%	857 m ²	21.51%	748 m ²	18.77%	3,983 m ²	100.0%	
Suprafața maximă CONSTRUIBILĂ (MP)/ EDIFICABIL MAXIM	nu este cazul	0 m ²	0%	1,103 m ²		188 m ²								
Suprafața maximă DESFĂȘURATĂ (MP)	nu este cazul	0 m ²	0%	2,439 m ²		381 m ²								1,291 m ²
P.O.T.	nu este cazul	0 m ²	0%	813.14	40.00%	186.80	54%	257.02	30%					2,820 m ²
C.U.T.	nu este cazul	0 m ²	0%		1.2		1.1		0.35					1256.96
H maxim	conform necesităților tehnice și normelor specifice	0 m ²	0%	9m		9m		9m						
RH maxim	conform necesităților tehnice și normelor specifice	0 m ²	0%	P+2		P+1		-						
Procent minim de spații verzi / parcelă	20%				30%		30%		70%					32.97%
Suprafața minimă de spații verzi / parcelă	797 m ²	0 m ²	0%	610 m ²		104 m ²		600 m ²						1,313 m ²

UTR 1a - Subzona locuințelor individualizate și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție

INDICATORI URBANISTICI
P.O.T. max = 40%
C.U.T. max = 1,2
R.H. max = P+2(0m)

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ = 2032 m²
LOT 1 = 1.053,53 m²
LOT 2 = 979,31 m²

SERVICII PUBLICE

UTR 1s - Zonă pentru instituții publice și servicii de interes general

INDICATORI URBANISTICI
P.O.T. max = 54%
C.U.T. max = 1,1
R.H. max = P+1(0m)

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ = 345,93 m²
LOT 1 = 345,93 m²

SPAȚII VERZI

UTR sv - Zonă verde, scuaruri, recreere, agrement

INDICATORI URBANISTICI
P.O.T. max = 30%
C.U.T. max = 0,35
H. max = 0m

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ = 1.313 m²
LOT 1 = 57,87 m² (70%->40,51 m²)
LOT 2 = 780,86 m² (70%->550,20 m²)
SPAȚIU VERDE PE PARCELE = 714 m²

CIRCULAȚII

UTR c - Zonă căilor de comunicație

INDICATORI URBANISTICI
P.O.T. max = 0%
C.U.T. max = 0,00
H. max = 0m

SUPRAFAȚĂ TOTALĂ = 747,70 m²
LOT 1 = 353,97 m²
LOT 2 = 393,73 m²

[illegible]