

DEER-Sucursala Buzau
Nr. 107588/ 17.05.2021

Catre,

U.A.T. Municipiul Buzau, cu domiciliul in mun.**Buzau**, str, bl.**20**, sc.**B**, et.**4**, ap.**39**, jud.**Buzau**,
reprezentata prin viceprimar **Apostu Ionut**,

Referitor la: **Eliberare aviz de principiu – obiectivul P.U.Z**

Urmare cererii dvs., inregistrata la **DEER –Sucursala Buzau** cu nr. **95474/27.04.2021**
privind proiectul” **Construire Locuinte si Functiuni Complementare, Dotari si Servicii
Publice** conform **Certificatului de Urbanism nr.190/21.04.2021** ptr.imobilul situat in
mun.**Buzau**, str.**Depozitului**, nr.**9 si 13**, va comunicam **acordul de principiu** al **DEER**
Sucursala Buzau.

Attentionam ca in apropiere se afla instalatii electrice, conform planului ,cu precizarea
sa se respecte distantele minime admise fata de instalatiile electrice existente in zona,
proprietate a **DEER** Sucursala Buzau si obiectivele propuse, conform Normativelor **ANRE** in
vigoare.

Prezentul acord nu tine loc de aviz de amplasament pentru obtinerea autorizatiei de
construire a obiectivului. Acesta se va elibera la solicitarea dvs., in urma depunerii
documentatiei tehnice necesare.

Director,

/ Ing. Gabriel POPA

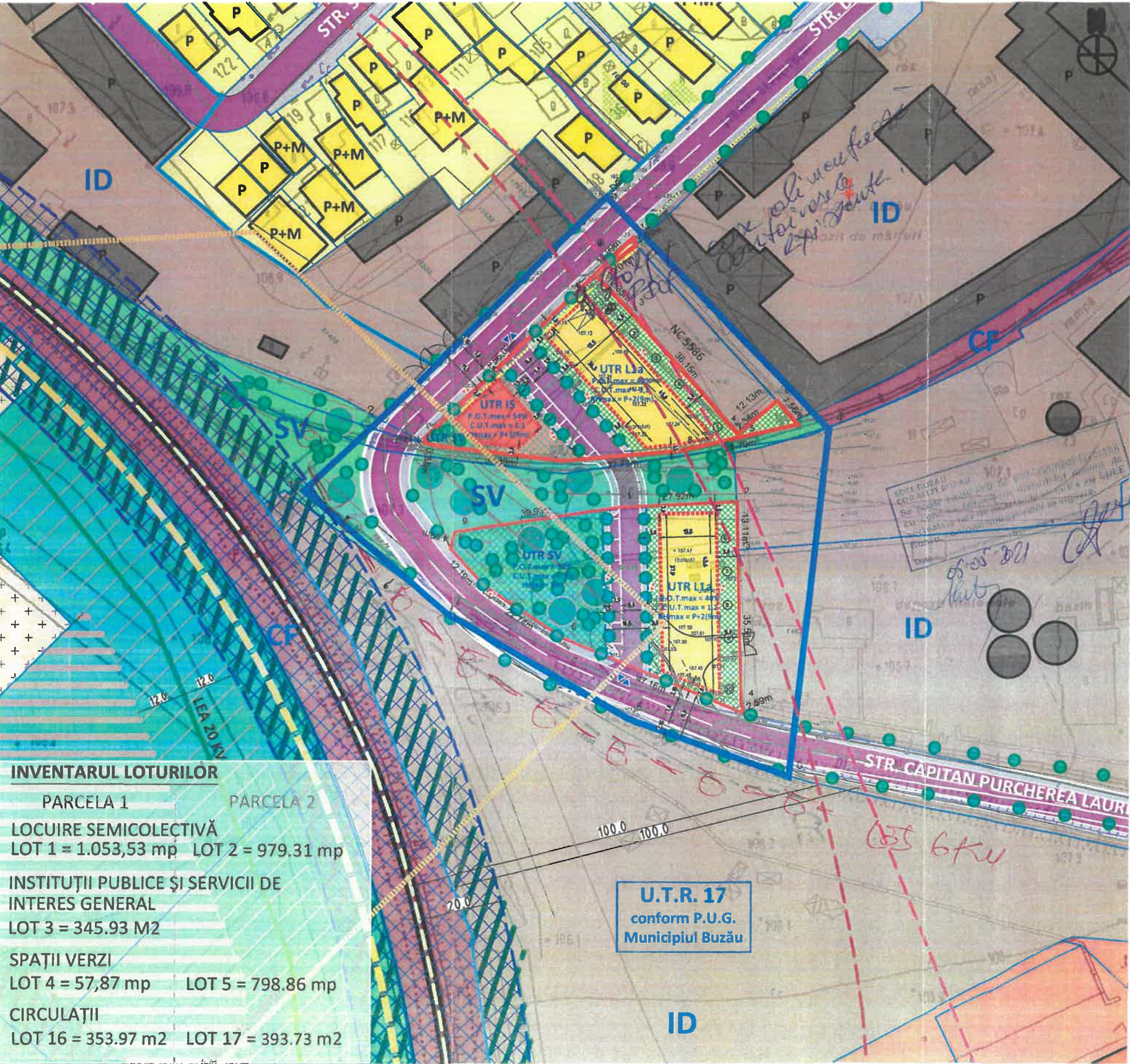


Sef SAR,

ing. Danut RUSTIN



PLAN URBANISTIC ZONAL - "CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE , DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE - STRADA DEPOZITULUI NR. 9 ȘI STRADA DEPOZITULUI NR. 13, MUNICIPIUL BUZĂU"



LEGENDA

- Limite**
- Limita zonei de studiu. Suprafață = 9.724 m²
 - Limita loturilor 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 Intravilanului municipiului Buzău
 - Limita UTR-urilor conform P.U.G. Municipiul Buzău
 - Limite de proprietate persoane fizice sau juridice
 - Limite de proprietate propuse (limite loturilor propuse) 1-17
- Funcțiuni și utilizarea terenurilor**
- ID - Zonă unități industriale și depozitare
 - IS - Zonă pentru instituții publice și servicii de interes general
 - IS1 - Zonă în care se va elabora PUZ cu funcțiune IS - Zonă pentru instituții publice și servicii de interes general, spații comerciale, spații prestări servicii
 - L1a - Subzonă locuințelor individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție
 - CF - Zonă căi ferate
 - G1 - Subzonă destinată înmormântării, supusă prevederilor legii cimetirilor nr. 102 din 8 Iulie 2014
 - G2 - Subzonă destinată construcțiilor aferente serviciilor funerare, care nu se supun prevederilor legii cimetirilor nr. 102 din 8 Iulie 2014 (capela, magazin produse specifice, grup sanitar pentru personal etc.)
 - SV - Zonă verde, scuaruri, recreere, agrement
 - Zonă unități agricole
 - Subzonă unități de producție și depozitare
 - GV - Subzonă destinată plantațiilor de protecție și spațiilor verzi
 - Canal
- Circulații**
- Circulații pietonale - trotuare
 - Circulații carosabile
 - Circulații propuse - caracter orientativ
 - Linii de cale ferată
 - Axul căilor ferate
- Zone de protecție**
- Zonă de protecție LEA 20 KV
 - Zonă de protecție căi ferate (100m de la limita cadastrală C.F.) - zonă constructibilă cu aviz C.F., conform P.U.G. Municipiul Buzău
 - Zonă de protecție căi ferate (100m din axul căii ferate) - zonă constructibilă cu aviz C.F., conform OUG nr.12/1997 și a noimei metodologice nr. 31/2002
 - Zonă de siguranță căi ferate (20m din axul căii ferate) - conform OUG nr.12/1997 și a noimei 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 URBANISTICE**
- Edificabil maxim propus
 - Alinierea obligatorie a construcției
 - Construcții propuse
 - Spațiu verde / circulații interne / alei
 - Spațiu ocazional carosabil, pietonal
 - Vegetație de aliniament propusă
 - Intrare / leșire carosabil
 - Intrare / leșire pietonal

NOTĂ GENERALĂ
DOMENIUL DE APLICARE PUZ CONSTRUIRE LOCUINȚE - STR. DEPOZITULUI NR.9 ȘI NR. 13, MUNICIPIUL BUZĂU
1. Reglementările PUZ sunt obligatorii și se aplică strict pentru imobilul amplasat în strada Depozitului nr. 9 și nr. 13, municipiul Buzău, județul Buzău
2. Reglementările definite pentru terenurile învecinate au caracter strict orientativ și nu impun sarcini asupra acestora, dacă autoritățile publice locale responsabile cu gestiunea activității de urbanism și amenajare a teritoriului la nivelul Municipiului Buzău nu dispun altfel. Pentru aceste terenuri se menține încadrarea conform prevederilor PUG Buzău, până la aprobarea altor documentații de urbanism coincidente de tip PUZ ce conțin reglementări diferite.

Copyright © 2021 Abagiu Global Services. Toate drepturile sunt rezervate Abagiu Global Services. Nici o parte a acestui document nu poate fi reprodusă sau transmisă sub nici o formă sau prin orice mijloc, electronic sau mecanic, inclusiv fotocopiere, sau înregistrare în orice alt sistem de stocare și recuperare a informațiilor fără permisiunea scrisă a unui reprezentant autorizat al Abagiu Global Services.

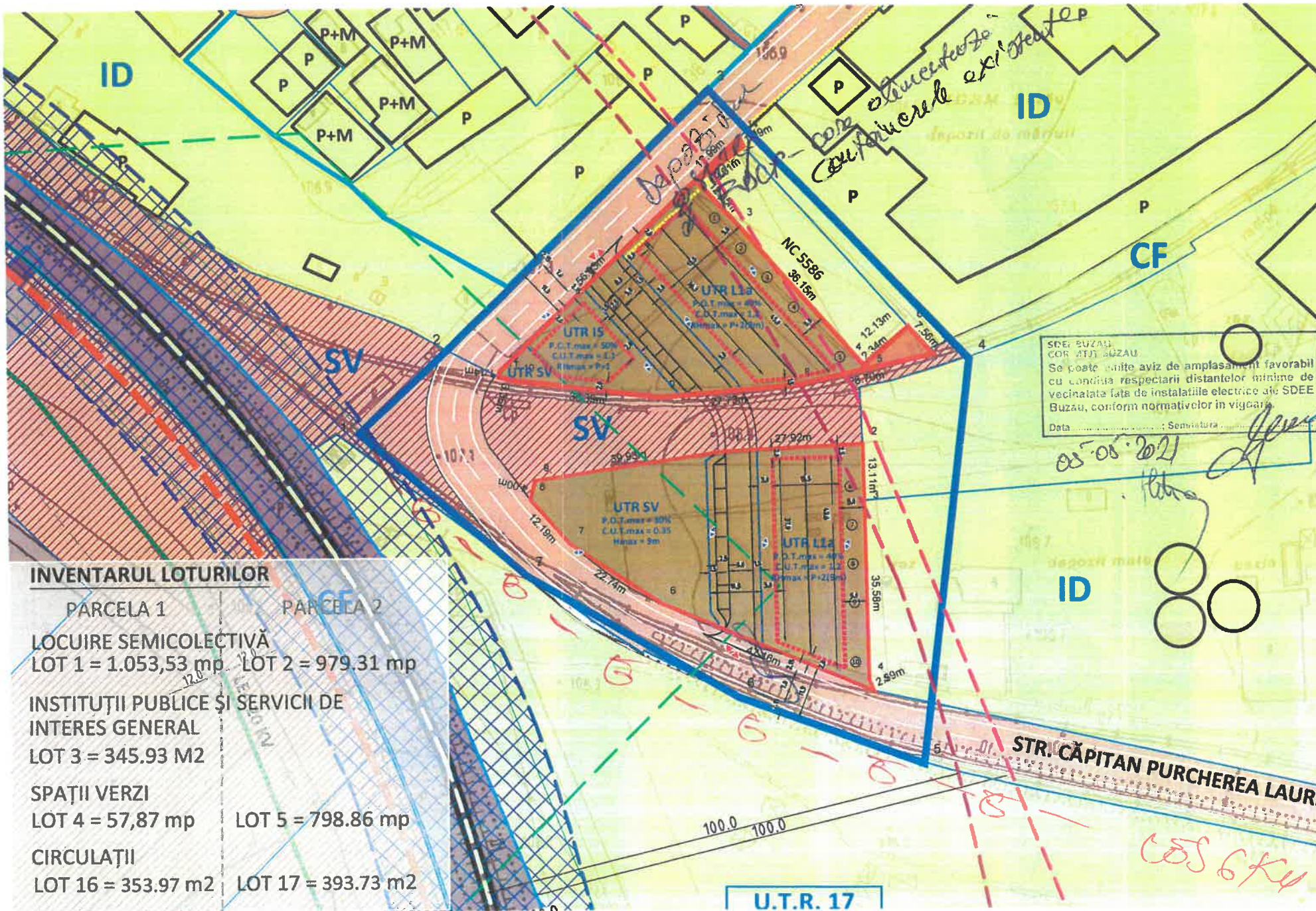
PROIECTANT GENERAL
S.C. ABAGIU GLOBAL SERVICES S.R.L. -Departamentul de Arhitectură, Urbanism și Inginerie Urbană
SEDIU: Clucerului 35, sector 1, București, 011363 Tel. +4 031.436.24.06 / FAX: +4 0374. 097.100
E-MAIL: architecture@abagiuglobalservices.com, WEB: www.abagiuglobalservices.com
Director General / Responsabil proiect - Razvan ABAGIU - Executive MBA (titlu profesional) MOBIL: +4 0722.600.699

ABAGIU GLOBAL SERVICES
CAPITAL WELFARE SUBLIME

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE , DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE
ADRESĂ: STR. DEPOZITULUI NR. 9 ȘI NR. 13, MUNICIPIUL BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU

TITLU PLANȘĂ			FAZA: P.U.Z.
Reglementări urbanistice - zonificare funcțională și cea de circulație			
COLECTIV DE ELABORARE			
CALITATEA	NUME	SEMNĂTURA	NR. PLANȘĂ: 4
Șef proiect	urb. Oana Georgiana VOICU		SCARA: 1:1000
Proiectat	urb. Gabriel Alexandru ION		FORMAT (297 x 420 mm)
Desenat	arh. Teodor Stelian Șandru		
Verificat	urb. Oana Georgiana VOICU		02.03.2021

PLAN URBANISTIC ZONAL - "CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE - STRADA DEPOZITULUI NR. 9 ȘI STRADA DEPOZITULUI NR. 13, MUNICIPIUL BUZĂU"



INVENTARUL LOTURILOR

PARCELA 1	PARCELA 2
LOCUIRE SEMICOLECTIVĂ	
LOT 1 = 1.053,53 mp	LOT 2 = 979,31 mp
INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE	
INTERES GENERAL	
LOT 3 = 345,93 m2	
SPAȚII VERZI	
LOT 4 = 57,87 mp	LOT 5 = 798,86 mp
CIRCULAȚII	
LOT 16 = 353,97 m2	LOT 17 = 393,73 m2

LEGENDA

- Limite**
- Limita zonei de studiu. Suprafață = 9.724 m²
 - Limita loturilor care au generat P.U.Z. Suprafață = 3.983 m²
Suprafață compusă din: str. Depozitului nr. 9 = 1.811 m²
str. Depozitului nr. 13 = 2.172 m²
 - Limita intravilan municipiului Buzău
 - Limita UTR-uri conform P.U.G. Municipiul Buzău
 - Limite de proprietate persoane fizice sau juridice
 - Limite de proprietate propuse
- Regim juridic**
- Terenuri în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice
 - Terenuri private ale municipiului Buzău
 - Terenuri publice de interes local
 - Terenuri publice de interes municipal
 - Terenuri publice de interes național
 - Terenuri cu situație juridică incertă
- Circulații**
- Linii de cale ferată
 - Axul căilor ferate

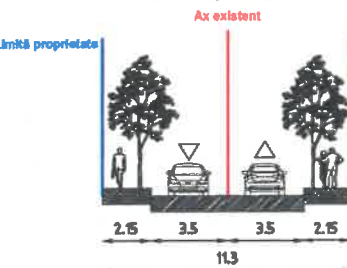
Zone de protecție

- Zonă de protecție căi ferate (100m de la limita cadastrală C.F.) - zonă constituibilă cu aviz C.F., conform P.U.G. Municipiul Buzău
- Zonă de protecție căi ferate (100m din axul căii ferate) - zonă constituibilă cu aviz C.F., conform OUG nr.12/1997 și a normelor metodologice nr. 31/2002
- Zonă de siguranță căi ferate (20m din axul căii ferate) - conform OUG nr.12/1997 și a normelor 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

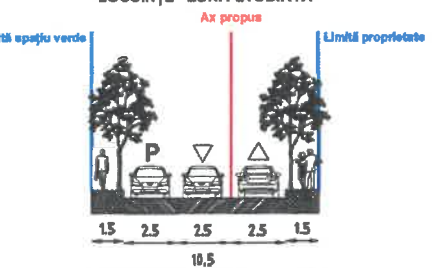
REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- Edificabil maxim propus
- Alinierea obligatorie a construcției
- Construcții propuse
- Intrare / ieșire carosabil
- Intrare / ieșire pietonal

PROFIL PROPUȘ



PROFIL PROPUȘ



NOTĂ GENERALĂ

DOMENIUL DE APLICARE PUZ CONSTRUIRE LOCUINȚE - STR. DEPOZITULUI NR.9 ȘI NR. 13, MUNICIPIUL BUZĂU
1. Reglementările PUZ sunt obligatorii și se aplică strict pentru imobilul amplasat în strada Depozitului nr. 9 și nr. 13, municipiul Buzău, județul Buzău
2. Reglementările definite pentru terenurile învecinate au caracter strict orientativ și nu impun sarcini asupra acestora, dacă autoritățile publice locale responsabile cu gestiunea activității de urbanism și amenajare a teritoriului la nivelul Municipiului Buzău nu dispun altfel. Pentru aceste terenuri se menține încadrarea conform prevederilor PUG Buzău, până la aprobarea altor documentații de urbanism coincidente de tip PUZ ce conțin reglementări diferite.

Copyright © 2021 Abagiu Global Services. Toate drepturile sunt rezervate Abagiu Global Services. Nici o parte a acestui document nu poate fi reprodusă sau transmisă sub nici o formă sau prin orice mijloc, electronic sau mecanic, inclusiv fotocopiare, sau înregistrare în orice alt sistem de stocare și recuperare a informațiilor fără permisiunea scrisă a unui reprezentant autorizat al Abagiu Global Services.

PROIECTANT GENERAL

S.C. ABAGIU GLOBAL SERVICES S.R.L. - Departamentul de Arhitectură, Urbanism și Inginerie Urbană
SEDIU: Clucerului 35, sector 1, București, 011363 Tel. +4 031.436.24.06 / FAX: +4 0374. 087.100
E-MAIL: architecture@abagiuglobalservices.com, WEB: www.abagiuglobalservices.com
Director General / Responsabil proiect - Razvan ABAGIU - Executiv MBA (titlu profesional) MOBIL 031.436.24.06

ABAGIU GLOBAL SERVICES
CAPITAL WELFARE SUBLIME

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU

DENUMIRE PROIECT: CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE
ADRESĂ: STR. DEPOZITULUI NR. 9 ȘI NR. 13, MUNICIPIUL BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU

TITLU PLANȘĂ

Regim juridic

FAZA:
P.U.Z.

COLECTIV DE ELABORARE

CALITATEA	NUME	SEMNĂTURA	NR. PLANȘĂ: 3
Șef proiect	urb. Oana Georgiana VOICU		SCARA: 1:1000
Proiectat	urb. Gabriel Alexandru ION		FORMAT (297 x 420 mm)
Desenat	arh. Teodor Stelian Șandru		
Verificat	urb. Oana Georgiana VOICU		02.03.2021

BILANT TERITORIAL GENERAL													
CRITERIU	Reglementări în vigoare conform PUG	EXISTENT (conform teren)		PROPUȘ									
		m2	%	m2	%	m2	%	m2	%	m2	%	m2	%
Zonă/ Subzonă/ UTR	ID - zona unități industriale și depozite	Teren liber de construcții		Zona L1a - Subzona locuințelor individuale și colective mid 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	
Suprafață teren (MP)	3,983 m2	3,983 m2	100%	3,983 m2	100%	3,983 m2	100%	3,983 m2	100%	3,983 m2	100%	3,983 m2	100%
Număr loturi cadastrale construite	2	2		2 loturi construcții rezidențiale		1 lot construcții de utilitate publică		2 loturi		2 loturi		7	
Suprafață zonă funcțională	3,983 m2	3,983 m2	100%	2,033 m2	51.04%	346 m2	8.69%	857 m2	21.51%	748 m2	18.77%	3,983 m2	100%
Suprafață maximă CONSTRUIBILĂ (MP) / EDIFICABIL MAXIM	nu este cazul	0 m2	0%	1,103 m2		188 m2						1,291 m2	
Suprafață maximă DEȘFĂȘURATĂ (MP)	nu este cazul	0 m2	0%	2,439 m2		381 m2						2,820 m2	
P.D.T.	nu este cazul	0 m2	0%	819.13	40%	106.80	54%	257.02	30%				
C.U.T.	nu este cazul	0 m2	0%		1.2		1.1		0.25				
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%				32.97%
Suprafață minimă de spații verzi / parcelă	797 m2	0 m2	0%	610 m2		104 m2		600 m2				1,313 m2	