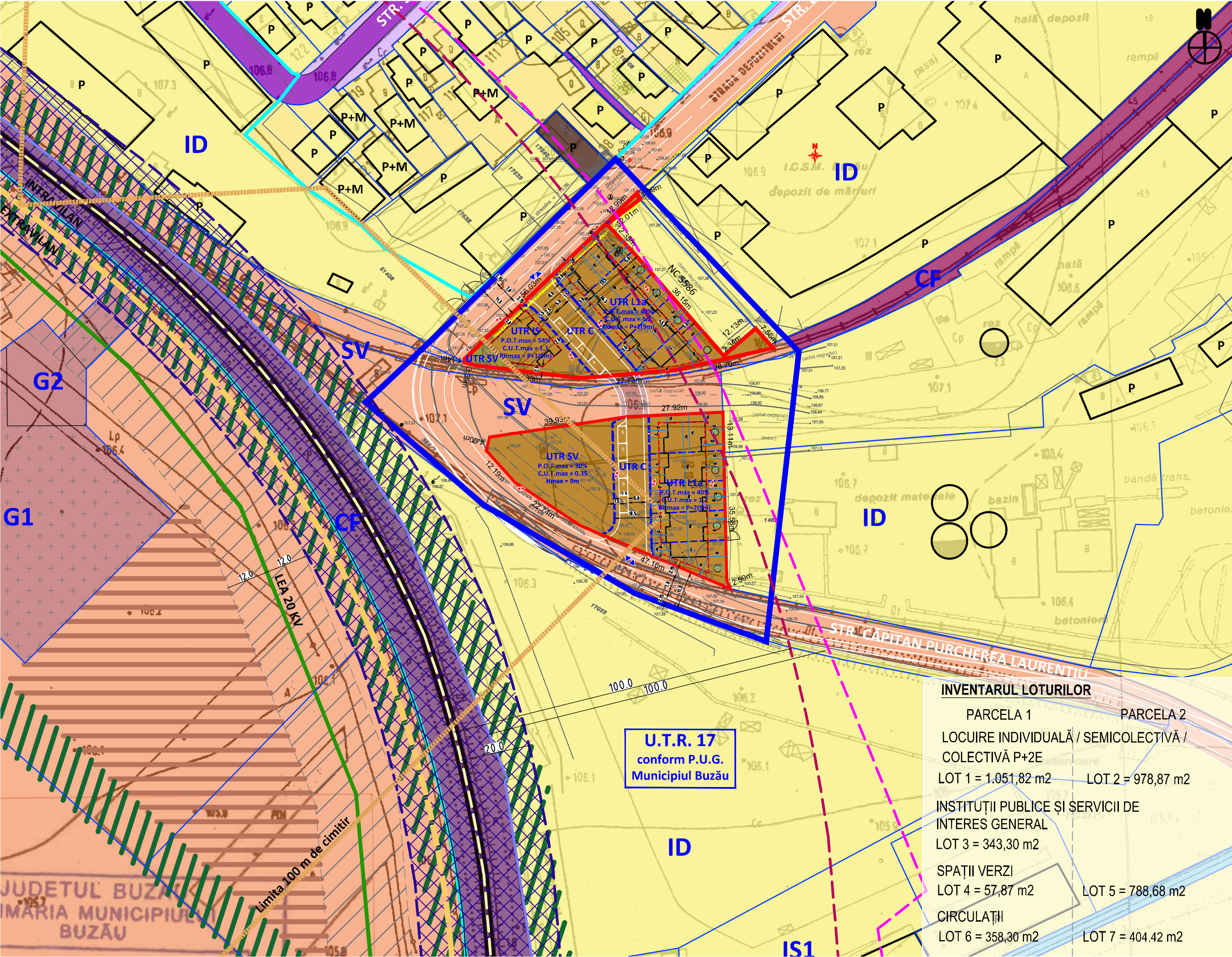


PLAN URBANISTIC ZONAL - "CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE , DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE - STRADA DEPOZITULUI NR. 9 ȘI STRADA DEPOZITULUI NR. 13, MUNICIPIUL BUZĂU"



LEGENDA

Limite

- Limita zonei de studiu. Suprafață = 9.724 m²
- Limita loturilor care au generat P.U.Z. Suprafață = 3.983 m²
Suprafață compusa din: str. Depozitului nr. 9 = 1.811 m²
str. Depozitului 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 (limita loturilor propuse prin P.U.Z.)
- Limite care corespund subzonelor din Avizul de Oportunitate: L1a, IS, SV, C
- Limite de proprietate propuse (limita parcelelor din L1a propuse prin P.U.Z.)
- Limite care corespund parcelelor rezidențiale (P1 - P10) , fiecărei parcele P fiindu-i alocate câte o construcție rezidențială cu două unități locative, mai puțin parcelele de colț (P5 și P10), cărora li se alocă o singură unitate locativă (propunere de parcelare ce va fi analizată și detaliată la următoarele faze de proiectare, respectiv S.F. și D.T.A.C.)
- Amprenta construcțiilor existente
- Amprenta 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.)

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
- 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 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

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

BILANȚUL LOTURILOR 1-7 (TOTAL) - PROPUNERE CU ROL ORIENTATIV

Nr. Lot	Suprafață lot (m2)	Construcții rezidențiale					Suprafață maximă construibilă la sol (amprenta construcțiilor) (m2)	Suprafață max. A.D.C. (ane desfașurată construită aferentă C.U.T.) (m2)	Spațiu liber (spații verzi/ alei circulații) (m2)
		Retragere față de aliniament (m linian)	Retragere minimă laterală 1 (nord) (m linian)	Retragere minimă laterală 2 (sud) (m linian)	Retragere minimă posterioară (m linian)	Suprafață edificabilă (suprafață maximă construibilă) (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

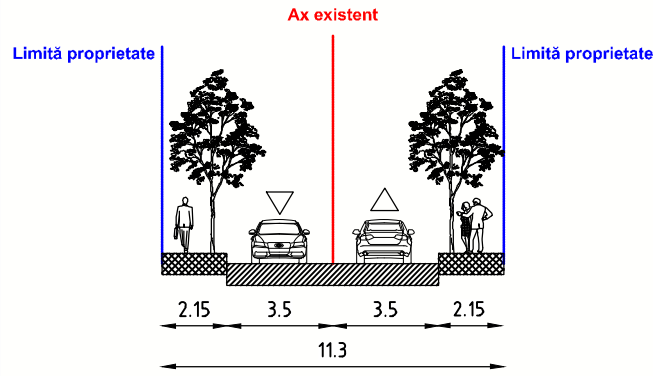
INVENTARUL LOTURILOR

- PARCELA 1
- PARCELA 2
- LOCUIRE INDIVIDUALĂ / SEMICOLECTIVĂ / COLECTIVĂ P+2E
- LOT 1 = 1.051,82 m²
- LOT 2 = 978,87 m²
- INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
- LOT 3 = 343,30 m²
- SPAȚII VERZI
- LOT 4 = 57,87 m²
- LOT 5 = 788,68 m²
- CIRCULAȚII
- LOT 6 = 358,30 m²
- LOT 7 = 404,42 m²

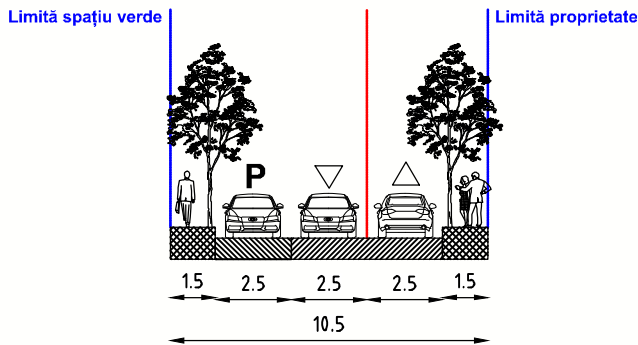
BILANT TERITORIAL GENERAL - TOTAL

CRITERIU	Reglementări în vigoare conform PUG	EXISTENT (conform teren)		PROPOS							
		m2	%	m2	%	m2	%	m2	%	m2	%
Zonă/Subzonă/UTR	ID - zona unități industriale și depozite	Teren liber de construcții		Subzona L1a - locuințe individuale, semicolective și colective mici cu maxim P+2 nivele situate în afara perimetrelor de protecție		Zona IS - Instituții publice și servicii de interes general		Zona SV - Zonă verde, scuaruri, recreere, agrement		Zona C - Căi de comunicație	
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%
Număr loturi cadastrale construibile	2	2		2 loturi construcții rezidențiale		1 lot construcții de utilitate publică		2 loturi		7 loturi	
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%
Suprafață maximă CONSTRUIBILĂ (MP)/ EDIFICABIL MAXIM	nu este cazul	0 m2	0%	1,103 m2		188 m2				3,983 m2	100.0%
Suprafață maximă DESFAȘURATĂ (MP)	nu este cazul	0 m2	0%	2,439 m2		381 m2				1,291 m2	
P.O.T. C.U.T.	nu este cazul	0 m2	0%	813.14	40.00%	186.80	54%	257.02	30%	1256.96	31.56%
H maxim	conform necesităților tehnice și normelor specifice	0 m2	0%	9m	1.2	9m	1.1	9m	0.35		
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	

PROFIL PROPUȘ
STRADA DEPOZITULUI ȘI STRADA CĂPITAN PURCHEREA LAURENȚIU, SCAR 1:250



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



ȘEF PROIECT	urb. Oana Georgiana VOICU
PROIECTAT / DESENAT	urb. Gabriel Alexandru ION
VERIFICAT	urb. Teodor Stelian ȘANDRU

BENEFICIAR: Primăria Municipiului Buzău	COD PROIECT: AGS BZ PLUZ SOC 040820
DENUMIRE LUCRARE: "CONSTRUIRE LOCUINȚE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE , DOTĂRI ȘI SERVICII PUBLICE - STRADA DEPOZITULUI NR. 9 ȘI STRADA DEPOZITULUI NR. 13, MUNICIPIUL BUZĂU"	
AMPLASAMENT: N.R. CAD 62889, N.R. CAD 65358	
SUPRAFAȚĂ: Zona de studiu = 9.724,19 mp, Str. Depozitului, nr 9 = 1.811 mp, Strada Depozitului, nr 13 = 2.171 mp	
ADRESA IMOBIL: STR. DEPOZITULUI NR. 9 ȘI NR. 13, MUN. BUZĂU	
3.0	FAZA P.U.Z.
PLANȘA: REGIMUL JURIDIC AL TERENURILOR	SCARA: 1:1000
	FORMAT A2
	DATA: 30.07.2021