Indicatori urbanistici (pentru parcelele ce fac obiectul PUZ cu NC68248 si NC1339)

Nr. crt	Zone functionale	POT maxim existent %	POT maxim existent AC(mp)	POT maxim propus %	POT maxim propus AC(mp)	Regim inaltime	CUT maxim existent coef.	CUT maxim existent AD(mp)	CUT maxim propus coef.	CUT maxim propus AD(mp)
1	ID - Zona unitati industriale si depozite	nereglementat	nereglementat	- - -	- - -	nereglementat	nereglementat	nereglementat	- - -	- - -
2	L - Zona locuinte L1d - Subzona locuintelor colective inalte, cu P+5-P+10 niveluri, ansambluri preponderent rezidentiale, situate in afara zonei protejate	- - -	- - -	40%	4033	P+8 cu retrageri succesive	- - -	- - -	3.5	35291

Bilant teritorial (pentru parcelele ce fac obiectul PUZ cu NC 68248 si NC 1339)

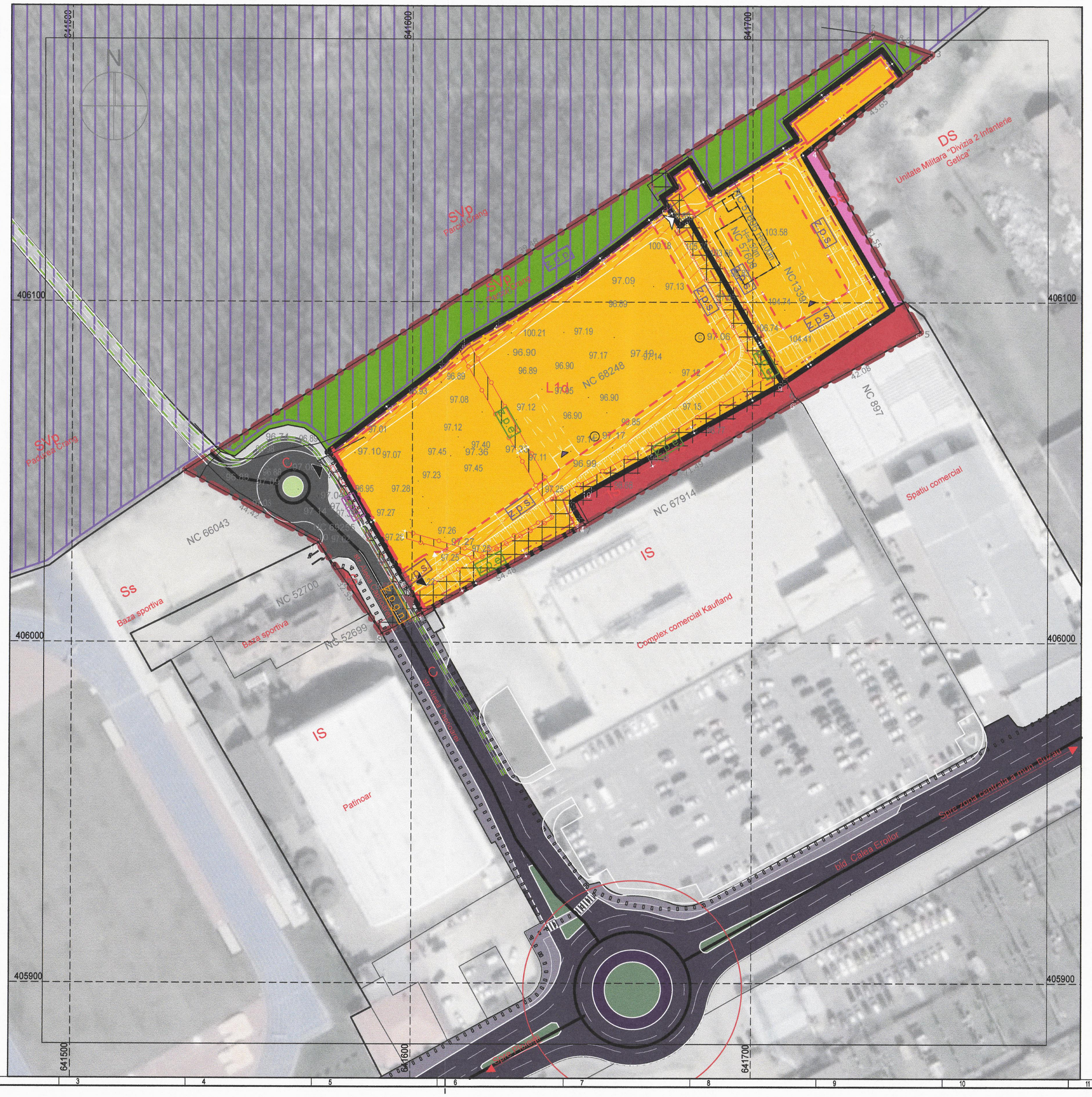
Nr. crt	Zone functionale	Existent Suprafata - mp	Existent Procent - %	Propus Suprafata - mp	Propus Procent - %
1	ID - Zona unitati industriale si depozite	10083	100	0	0
2	L - Zona locuinte L1d - Subzona locuintelor colective inalte, cu P+5-P+10 niveluri, ansambluri preponderent rezidentiale, situate in afara zonei protejate	0	0	10083	100
	TOTAL	10083	100	10083	100

INTERVENTII

Interventii la nivelul functiunilor	Schimbare functiune existenta zona constructii industriale si depozite (ID) in L - zona locuinte, L1d - subzona locuintelor colective inalte cu P+5-P+10 niveluri, formand ansambluri preponderent rezidentiale, situate in afara zonei protejate
Interventii la nivelul fondului construit	Eliberarea terenurilor; cladiri de tip industrial propuse spre desfiintare

LEGENDA

LEGENDA	Simbol
LIMITE	
Limita zona studiata in prezent PUZ	
Limita parcele ce fac obiectul PUZ	
Limita de protectie a monumentelor istorice "Parcul Crang"	
Limita culoare tehnice protectie retele	
ARII PROTEJATE; MON. ISTORICE/SITURI ARHEOLOGICE	
Arie naturala protejata "Rezervatia naturala Padurea Crangul Buzaului" Monumente istorice/situri arheologice (zona protejata/ zona de protectie - patrimoniul cultural local): - "Parcul Crang" - cod LMI BZ-III-s-B-02500 - "Situl arheologic din Parcul Crang" - cod LMI BZ-I-s-02819	



Tabel coordonate zona studiata		
Nr.pct.	Sistem de proiectie Stereo 1970 Suprafata = 15202 mp	
	E [m]	N [m]
1	641 533.360	406 050.440
2	641 735.590	406 178.710
3	641 752.570	406 172.730
4	641 718.970	406 144.860
5	641 749.370	406 091.340
6	641 712.540	406 070.990
7	641 650.950	406 034.700
8	641 603.100	406 008.650
9	641 591.210	406 002.720
10	641 572.430	406 029.300

Tabel coordonate parcela generatoare PUZ		
Nr.pct.	Sistem de proiectie Stereo 1970 Suprafata = 7333 mp	
	E [m]	N [m]
1	641 574.950	406 055.700
2	641 608.762	406 081.844
3	641 615.450	406 088.000
4	641 625.491	406 093.811
5	641 649.352	406 108.251
6	641 674.780	406 128.230
7	641 678.550	406 122.380
8	641 681.320	406 124.220
9	641 708.880	406 076.170
10	641 652.800	406 044.800
11	641 646.950	406 041.150
12	641 647.650	406 039.350
13	641 649.300	406 036.450
14	641 650.950	406 034.700
15	641 603.100	406 008.650
16	641 599.369	406 015.547
17	641 597.797	406 018.248
18	641 577.480	406 053.152

Plan Urbanistic Zonal
in vederea "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE INALTE, PARCARE SUBTERANA SI DOTARI AFERENTE (LA PARTER SPATII COMERCIALE SI SERVICII)"
Amplasament - str. Aleea Caprioarei (fosta Unirii) nr.2, intravilan mun. Buzau

Plansa 2.1 - Reglementari urbanistice-zonificare — Pl.2.1

Zonificare/prescriptii generale

Reglementari urbanistice - zonificare/prescriptii generale

Nr. crt	Domeniul de analiza	Categorii/domenii de interventie	Reglementari	Simbol
1	ORGANIZAREA CIRCULATIEI	Circulatii carosabile	Strazi existente mentinute - imbracaminte definitiva (asfalt)	
			Carosabil	
			Intersectii existente mentinute	
			Sensuri de deplasare existente mentinute	
			Acces la drum public pentru functiuni propuse:	
			-acces locatari+interventii in caz de incendiu (intrare/iesire)	
			-acces de serviciu (eliminare deseuri)	
			-acces parcari subterane	
			Pentru parcela cu NC 1339 se asigura cale de acces prin drumul de incinta al parcelei cu NC68248	
			Traseu pentru circulatia ciclistilor	
			Spatii amenajate pentru parcare auto	
		Circulatii pietonale	Trasee pietonale existente mentinute (trotuare)	
			Trotuare	
2	ZONIFICARE FUNCTIONALA	FUNCTIUNI PROPUSE		
			L - Zona locuinte: L1d - Subzona locuintelor colective inalte, cu P+5-P+10 niveluri, formand ansambluri preponderent rezidentiale, situate in afara zonei protejate	
		FUNCTIUNI MENTINUTE		
			IS - Zona pentru institutii publice si servicii de interes general: IS - Subzona constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, financiar-bancare; asistenta sociala	
			SP - Zona de parcuri, complexe sportive, recreere, turism, perdele de protectie: SVp - Subzona padure SV - parcuri, spatii de joaca, agrement, scuaruri, spatii verzi aferente circulatiei carosabile	
			C - Zona pentru cai de comunicatie si constructii aferente: C - Subzona cai de comunicatie rutiere	
			DS - Zona cu destinatie speciala	
3	CONDITII DE CONFORMARE SI CONSTRUIRE (zona L/subzona L1d)	Regim de inaltime propus	P+8 cu retrageri succesive	
		Regim de aliniere propus/retrageri	Retragerea cladirilor propuse fata de aliniament (regim de aliniere) - la minim 1.00m	
			Retragerea cladirilor propuse fata de limitele Rezervatiei naturale Padurea Crangul Buzaului - la minim 2.00m	
			Retragerea cladirilor propuse fata de vecinatati: - la minim 2.00m intre fondul, ingradit sau neingradit, apartinand proprietarului vecin si fereatra pentru vedere, balconul ori alte asemenea lucrari ce ar fi orientate catre acest fond (conf cod civil art. 6.1.5) - la minim 0.60m intre orice constructii, lucrari sau plantatii realizate de proprietarul fondului fata de linia de hotar, daca nu se prevede altfel prin lege sau prin regulamentul de urbanism, astfel incat sa nu se aduca atingere drepturilor proprietarului vecin. Orice derogare de la distanta minima se poate face prin acordul partilor exprimat printr-un inscris autentic. (conf. cod civil art. 6.1.2.)	
		Protejarea bunurilor de patrimoniu	Delimitarea proprietiilor private fata de Rezervatia naturala "Padurea Crangul Buzaului" prin imprejmuiri opace	
		Restrictii	Interdictii temporare de construire pana la eliberarea amplasamentului/ realizarea conditiilor de coexistenta (deviere LES proprietate SDEE Buzau)	
			Interdictie definitiva de construire in zona de protectie a retelelor edilitare existente/mentinute	
		Zone de protectie/ Culoare tehnice de protectie ale retelelor	zona de protectie retele electrice: -3.00m distanta minima admisa intre conductorul extrem al LEA 20kV la deviatie maxima si cea mai apropiata parte a cladirii -0.60m distanta de siguranta ale LES fata de fundatii cladiri	z.p.e.
			zona de protectie retele telecomunicatii: -1.50m distanta minima admisa intre instalatii de telecomunicatii aeriene si lucrarea propusa -0.60m distanta minima admisa intre instalatii de telecomunicatii subterane si lucrarea propusa	z.p.t.
			zona de protectie retele gaze naturale: -0.50m distanta minima admisa intre retea de distributie gaze naturale si imprejmuirea propusa	z.p.g.n.
			Zona de protectie pe baza normelor sanitare: - minim 10m distanta intre ferestrele locuintelor si platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere;	z.p.s.
			- minim 5m distanta intre ferestrele camerelor de locuit si spatiile amenajate pentru gararea si parcarea autovehiculelor;	z.p.s.
			Zona protejata/zona de protectie fata de obiective cu valoare de patrimoniu (arii protejate, monumente istorice/situri arheologice)	z.p.p.
		Edificabil	Limita edificabil in conditiile respectarii restrictiilor (interdictie temporara de construire pana eliberarea amplasamentului - deviere LES proprietate SDEE Buzau)	
4	Asigurare dotari necesare, accese, parcaje, utilitati - detaliere in plansele 2.2, 2.3 si 3.			

Pentru zonele (subzonele) functionale IS, SVp, Sv, C - prescriptiile (permisiuni, conditionari si restrictii) sunt cele stabilite prin PUG Buzau aprobat si PUZ aprobat prin HCL 131/2017.

PARCELA CE A GENERAT PUZ - NC68248, S=7333mp
PARCELE CE FAC OBIECTUL PUZ - NC68248 (S=7333mp), NC1339 (S=2750mp)
SUPRAFATA STUDIATA IN PUZ - 1.52ha

DENUMIREA LUCRARII Plan Urbanistic Zonal in vederea "CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE INALTE, PARCARE SUBTERANA SI DOTARI AFERENTE (LA PARTER SPATII COMERCIALE SI SERVICII)" Amplasament - str. Aleea Caprioarei (fosta Unirii) nr.2, intravilan mun. Buzau	PROIECTANT GENERAL: DYNASTY STUDIO SRL CUI: RO33226722 Nr.reg.com.: J10/409/2014	SEF PROIECT COORDONATOR (specialist RUR): arh. CUZUC N. Gabriel PROIECTAT: arh. Camelia NEAGU ENACHE DESENAT: arh. Camelia NEAGU ENACHE
BENEFICIAR: CIFA TOTAL CONSTRUCT SRL Adresa: soseaua Spatarului nr. 84 mun. Buzau jud. Buzau Romania	PROIECTANT SPECIALITATE: PRODECON SRL CUI: 3608470 Nr.reg.com.: J10/287/1993	Reglementari urbanistice-zonificare Zonificare/prescriptii generale Proiect nr: 96/2019 Scara: 1:1000 Faza | Plansa P.U.Z. 2.1 Data: 12.2021