format A2

**CENTRALIZATOR FUNCTIUNI+DOTARI CONFORM VARIANTA MOBILARE URBANISTICA PENTRU PARCELA NC 68248**

Supratafa parcela (mp) 7333

| | Suprafata la sol (mp) | Proiectia la sol (mp) | Aria construita desfasurata (mp) | Regim inaltime | DOTARI NECESARE (mp sau buc) NECESAR | ASIGURAT |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Locuire colectiva | 571 | 2883 | 33354 | P+8 cu retrageri succesive | | |
| Comert si servicii | 1600 | | 1600 | P | | |
| Proiectia etajelor superioare | 712 | | 712 | | | |
| SUBTOTAL | 2883 | | 25666 | | | |
| Spatii verzi de incinta | 1795 | | | | 1150.65 | 1795 |
| Locuri de joaca | 25 | | | | | |
| Circulatii pietonale | 591 | | | | | |
| Circulatii carosabile | 1248 | | | | | |
| Parcari supraterane | 766 | | | | 48 | 65 |
| Parcari subterane | | | | S | 120 | 120 |
| Platforme deseuri menajere | 25 | | | | 5.96 | 25 |
| TOTAL | 7333 | | 25666 | | | |

**CENTRALIZATOR FUNCTIUNI+DOTARI CONFORM VARIANTA MOBILARE URBANISTICA PENTRU PARCELA NC 1339**

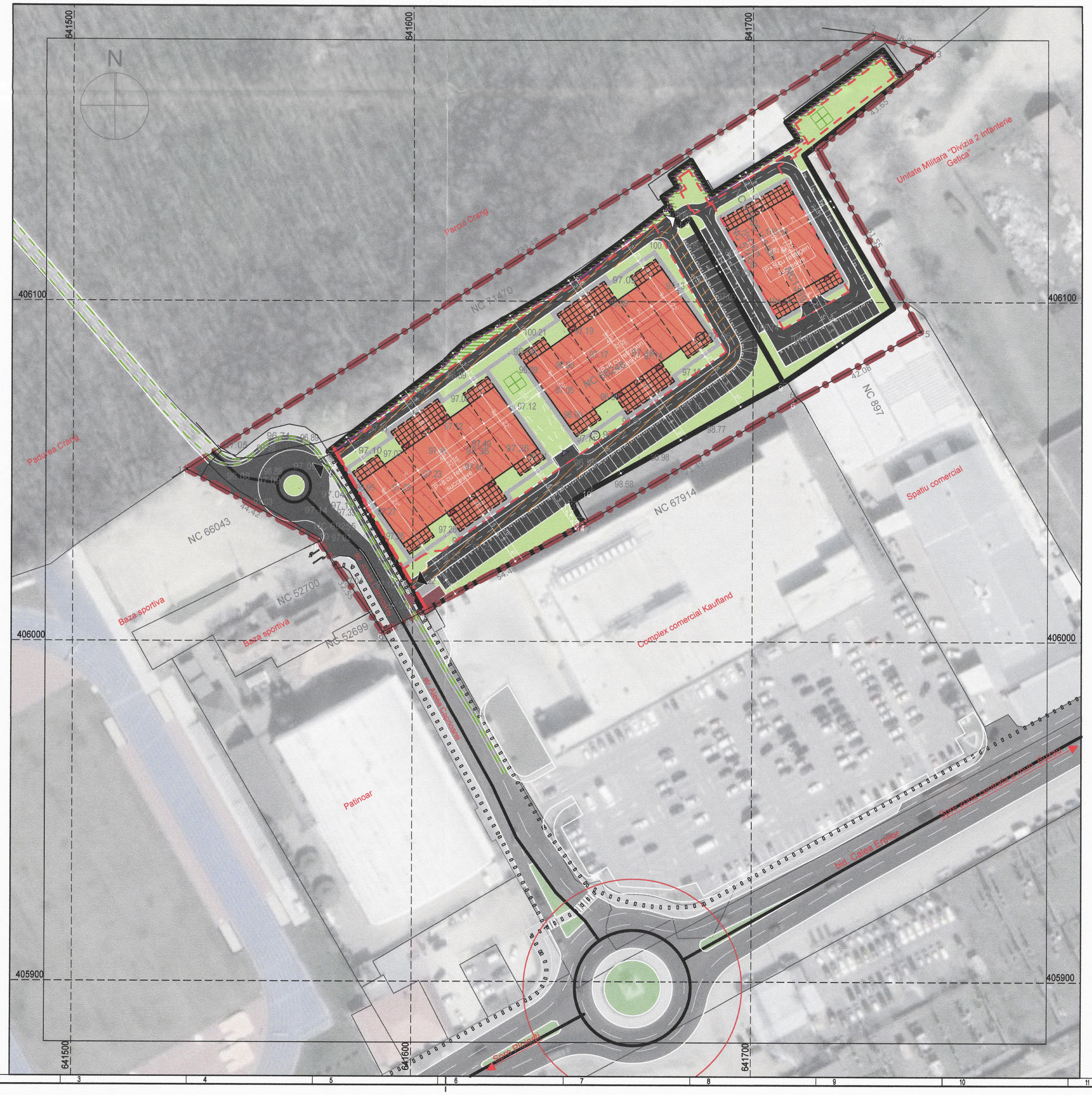
Supratafa parcela (mp) 2750

| | Suprafata la sol (mp) | Proiectia la sol (mp) | Aria construita desfasurata (mp) | Regim inaltime | DOTARI NECESARE (mp sau buc) NECESAR | ASIGURAT |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Locuire colectiva | 198 | 749 | 9074 | P+8 cu retrageri succesive | | |
| Comert si servicii | 400 | | 400 | P | | |
| Proiectia etajelor superioare | 151 | | 151 | | | |
| SUBTOTAL | 749 | | 9625 | | | |
| Spatii verzi de incinta | 880 | | | | 307.50 | 880 |
| Locuri de joaca | 25 | | | | | |
| Circulatii pietonale | 164 | | | | | |
| Circulatii carosabile | 621 | | | | | |
| Parcari supraterane | 311 | | | | 29 | 29 |
| Parcari subterane | | | | S | 6 | 10 |
| Platforme deseuri menajere | se asig. pe NC68248 | | | | 3.98 | se asig. pe NC68248 |
| TOTAL | 2750 | | 9625 | | | |

**CENTRALIZATOR FUNCTIUNI+DOTARI CONFORM VARIANTA MOBILARE URBANISTICA PENTRU PARCELE CE FAC OBIECTUL PUZ NC68248**

Supratafa parcela (mp) 10083

| | Suprafata la sol (mp) | Proiectia la sol (mp) | Aria construita desfasurata (mp) | Regim inaltime | DOTARI NECESARE (mp sau buc) NECESAR | ASIGURAT |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Locuire colectiva | 769 | 3632 | 32428 | P+8 cu retrageri succesive | | |
| Comert si servicii | 2000 | | 2000 | P | | |
| Proiectia etajelor superioare | 863 | | 863 | | | |
| SUBTOTAL | 3632 | | 35291 | | | |
| Spatii verzi de incinta | 2675 | | | | 1458.15 | 2675 |
| Locuri de joaca | 50 | | | | | |
| Circulatii pietonale | 755 | | | | | |
| Circulatii carosabile | 1869 | | | | | |
| Parcari supraterane | 1077 | | | | 77 | 94 |
| Parcari subterane | | | | S | 126 | 130 |
| Platforme deseuri menajere | 25 | | | | 9.94 | 25 |
| TOTAL | 10083 | | 35291 | | | |




**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 2.2 - Reglementari urbanistice-zonificare** Pl.2.2

**Prescriptii specifice de construibilitate; Varianta de mobilare urbanistica**

| Reglementari urbanistice - prescriptii specifice de construibilitate | | | Simbol |
|---|---|---|---|
| 1 | LIMITE | Limita zona studiata in prezent PUZ | |
| | | Limita parcele ce fac obiectul PUZ | |
| 2 | REGIM DE ALINIERE | Retragerea cladirilor propuse fata de aliniament - la minim 1m | |
| | | Limita edificabil maxim admis (conform restrictii/conditionari) | |
| 3 | MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR | **Cladiri** — Locuinte colective inalte P+8 cu retrageri succesive | |
| | | Spatii comerciale si servicii - Parter | |
| | | Amprenta la sol a constructiilor | |
| | | Proiectia etajelor superioare | |
| | | Terase parter/proiectia etajelor superioare | |
| | | **Dotari, parcaje, circulatii, accese** — Spatii verzi de incinta/plantatii | |
| | | Spatii de joaca | |
| | | Platforme depozitare recipiente colectare selectiva deseuri menajere | |
| | | Parcaje supraterane | |
| | | Circulatii carosabile in incinte | |
| | | Circulatii pietonale in incinte | |
| | | Strazi publice - imbracaminte definitiva (asfalt) | |
| | | Traseu pentru circulatia ciclistilor | |
| | | Circulatii pietonale publice | |
| | | Acces la drum public - locatari+interventii (intrare/iesire) | |
| | | Acces de serviciu (eliminare deseuri) | |
| | | Acces locuinte colective | |
| | | Acces spatii comerciale si servicii | |
| | | Acces parcaje subterane | |
| | | Acces la parcela NC 1339 | |
| | **Servituti/accesibilitate** | Pentru parcela cu NC 1339 se asigura cale de acces prin drumul de incinta al parcelei cu NC 68248 | |
| | **Restrictii/conditionari** | Limita edificabilului si zona de acces la parcarea subterana se supun conditiei de respectare a restrictiilor (interdictie temporara de construire pana la eliberarea amplasamentului - deviere LES) | |
| 4 | PROTECTIA MEDIULUI (optiuni ale populatiei/ vecinilor, propunerile investitorului) | Zona tampon de spatii verzi in incinta dezvoltate intre cladiri si zona padure | |
| | | Asigurare spatiu verde spre vecinatatea cu zona comerciala Kaufland | |
| | | Delimitare parcele prin imprejmuiri opace orientate spre Rezervatia naturala Padurea Crangul Buzaului | |
| 5 | PROTEJAREA BUNURILOR DE PATRIMONIU (arii protejate; mon.istorice/ situri arheologice) | Se interzice afectarea fondului forestier aferent Rezervatiei naturale Padurea Crangul Buzaului atat pe durata realizarii obiectivului cat si dupa darea in folosinta a acestuia | |
| | | Se va respecta Regulamentul de administrare al Rezervatiei naturale Padurea Crangul Buzaului privind neafectarea teritoriului acesteia | |
| | | Orice interventie asupra monumentelor istorice si asupra imobilelor din zona lor de protectie, pastrarea vestigiilor descoperite intamplator/instituirea regimului de protectie pentru bunurile arheologice, se fac numai in conditiile stabilite prin lege (L nr. 422/2001 republicata, actualizata, privind protejarea monumentelor istorice; OG nr.43/2000 modificata, republicata, privind protectia patrimoniului arheologic si declararea unor siturI arheologice ca zone de interes national). | |

**BILANT TERITORIAL COMPARATIV - parcele ce fac obiectul PUZ**

| | existent suprafata (mp) | procent (%) | propus suprafata (mp) | procent (%) |
|---|---|---|---|---|
| Cladiri (locuinte+spatii comerciale, servicii) | 1244 | 12.34 | 3632 | 36.02 |
| Platforme carosabile | 0 | 0.00 | 1869 | 18.54 |
| Parcaje supraterane | 0 | 0.00 | 1077 | 10.68 |
| Trotuare, alei pietonale | 0 | 0.00 | 755 | 7.49 |
| Spatii verzi | 0 | 0.00 | 2675 | 26.53 |
| Locuri de joaca | 0 | 0.00 | 50 | 0.50 |
| Platforme deseuri menajere | 0 | 0.00 | 25 | 0.25 |
| Teren liber de constructii | 8839 | 87.66 | | 0.00 |
| TOTAL | 10083 | 100.00 | 10083 | 100.00 |

**ASIGURARE PARCAJE, SPATII VERZI, PLATFORME MENAJERE PENTRU PARCELA NC 68248**

Supratafa parcela (mp) 7333

| | UNITATI LOCUIRE SI SPATII COMERCIALE: Observatii | Numar unitati | Locuitori/ unitate; Angajati spatii comerciale | Total Locuitori + Angajati | ASIGURAREA PARCAJELOR Necesar conf. HG525/1996 republicata: Parcari Clienti | Parcari / Unitate | Total Parcari | ASIGURAREA SPATIILOR VERZI DE INCINTA Necesar conf. HG525/1996 republicata: norma mp/loc. sau % | minim necesar mp | Asigurarea spatiului necesar pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva deseuri menajere, cu evacuare zilnica: Indice maxim de producere deseuri 5L (1kg) / loc/zi | Dotare Container pentru deseuri 1110L/buc | Suprafata ocupata/ container 1360x1465x 1100mm |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Apartamente 2 camere | (4 ap/etaj x 8 etaje) x 2a. | 64 | 2 | 128 | | 1 | 64 | 2 | 256.00 | 640 | | |
| Apartamente 3 camere | (8 ap/etaj/2etaje + 2 ap etaj 8) x 2 la. | 68 | 3 | 204 | | 1 | 68 | 2 | 528.00 | 1320 | 2 | 3.66 |
| Spatii comerciale (<200mp) | 4 bp. parter x 2 la. | 8 | 2 | 16 | 1 | 1 | 16 | 5% | 366.66 | 80 | 1 | 1.99 |
| TOTAL | | | | 160 | | | 168 | | 1150.66 | 2040 | 3 | 5.65 |

**ASIGURARE PARCAJE, SPATII VERZI, PLATFORME MENAJERE PENTRU PARCELA NC 1339**

Supratafa parcela (mp) 2750

| | UNITATI LOCUIRE SI SPATII COMERCIALE: Observatii | Numar unitati | Locuitori/ unitate; Angajati spatii comerciale | Total Locuitori + Angajati | ASIGURAREA PARCAJELOR Necesar conf. HG525/1996 republicata: Parcari Clienti | Parcari / Unitate | Total Parcari | ASIGURAREA SPATIILOR VERZI DE INCINTA Necesar conf. HG525/1996 republicata: norma mp/loc. sau % | minim necesar mp | Asigurarea spatiului necesar pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva deseuri menajere, cu evacuare zilnica: Indice maxim de producere deseuri 5L (1kg) / loc/zi | Dotare Container pentru deseuri 1110L/buc | Suprafata ocupata/ container 1360x1465x 1100mm |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Apartamente 2 camere | 1 ap/etaj x 8 etaje | 8 | 2 | 16 | | 1 | 8 | 2 | 32.00 | 80 | | |
| Apartamente 3 camere | 3 ap/etaj/2etaje + 2 ap etaj 8 | 23 | 3 | 69 | | 1 | 23 | 2 | 138.00 | 345 | 1 | 1.99 |
| Spatii comerciale (<200mp) | 2 bp. parter | 2 | 2 | 4 | 1 | 1 | 4 | 5% | 137.50 | 20 | 1 | 1.99 |
| TOTAL | | 33 | | 89 | | | 35 | | 307.50 | 445 | 2 | 3.98 |

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
S.R.L. CUI 33226722 BUZAU-ROMANIA

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
Prescriptii specifice de construibilitate; Varianta de mobilare urbanistica

Proiect nr: 96/2019
Scara: 1:1000
Faza | Plansa: P.U.Z. 2.2
Data: 12.2021

Proiect protejat conform legislatiei privind dreptul de autor și drepturile conexe. Orice reproducere parțială sau totală pentru o terță persoană este interzisă fără acordul prealabil al DYNASTY STUDIO SRL