

L I M I T E

- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ PUZ
- LIMITĂ TEREN CARE A GENERAT PUZ
- LIMITĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ M1a1
- LIMITĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ M1a
- LIMITĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ L1a
- LIMITĂ ZONĂ DE PROTECȚIE MONUMENTE ISTORICE / LIMITĂ ZONĂ CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ / CIRCULAȚIE PIETONALĂ
- SPAȚII VERZI - VEGETAȚIE DE ALINIAMENT

ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ . REGLEMENTĂRI URBANISTICE

- M1a1 - SUBZONA MIXTĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, CU MAXIM S+P+2+3ER NIVELURI SITUATE ÎN AFARA ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE
- M1a - SUBZONA MIXTĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE, CU MAXIM P+2 NIVELURI, SITUATE ÎN AFARA ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE
- L1a - LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE ÎN AFARA ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE
- M1b - SUBZONA MIXTĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE, CU MAXIM P+2 NIVELURI, SITUATE ÎN ZONA CONSTRUITĂ PROTEJATĂ
- ISI - INSTITUȚII PENTRU ÎNVĂȚĂMÂNT
- L3a - LOCUINȚE COLECTIVE MEDII CU P+3 - P+4 NIVELURI ÎN AFARA ZONEI CONSTRUIE PROTEJATE
- CP1 / CP2 - SUBZONA CENTRALĂ PROTEJATĂ DESTINATĂ LOCUINȚELOR INDIVIDUALE / CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU MAXIM P+2 NIVELURI

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ-DE STUDIU PUZ - PROPUȘ

ZONIFICARE	SUPRAFAȚĂ MP	POT	CUT	R.H.
M1a1	6.335,01	60,00	3,0	S+P+2+3ER
M1a	5.215,84	60,00	3,0	P+2E
L1a	392,95	40,00	1,2	P+2E
CC	1.672,2	-	-	-
TOTAL	13.616,00			

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ-DE STUDIU PUZ - PROPUȘ

ZONIFICARE	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %
M1a1 - SUBZONA MIXTĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI, CU MAXIM S/D+P+2E+Eth NIVELURI SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE	6.335,01	46,53
M1a (conf. PUG aflat în curs de actualizare)	5.215,84	38,31
L1a (conf. PUG actual)	392,95	2,89
CC - SUBZONELE FUNCȚIONALE CĂI DE COMUNICAȚIE, PIETONALĂ ȘI RUTIERĂ (conf. PUG aflat în curs de actualizare)	1.672,2	12,28
TOTAL	13.616,00	100

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ-DE STUDIU PUZ - PROPUȘ

ZONIFICARE	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %
M1a1 (propus prin prezenta documentație)	6.335,01	46,53
M1a (conf. PUG aflat în curs de actualizare)	5.215,84	38,31
L1a (conf. PUG actual)	392,95	2,89
VEGETAȚIE DE ALINIAMENT	68,33	0,50
CIRCULAȚIE CAROSABILĂ	1.001,16	7,35
CIRCULAȚIE PIETONALĂ	602,71	4,43
TOTAL	13.616,00	100

PLAN URBANISTIC ZONAL

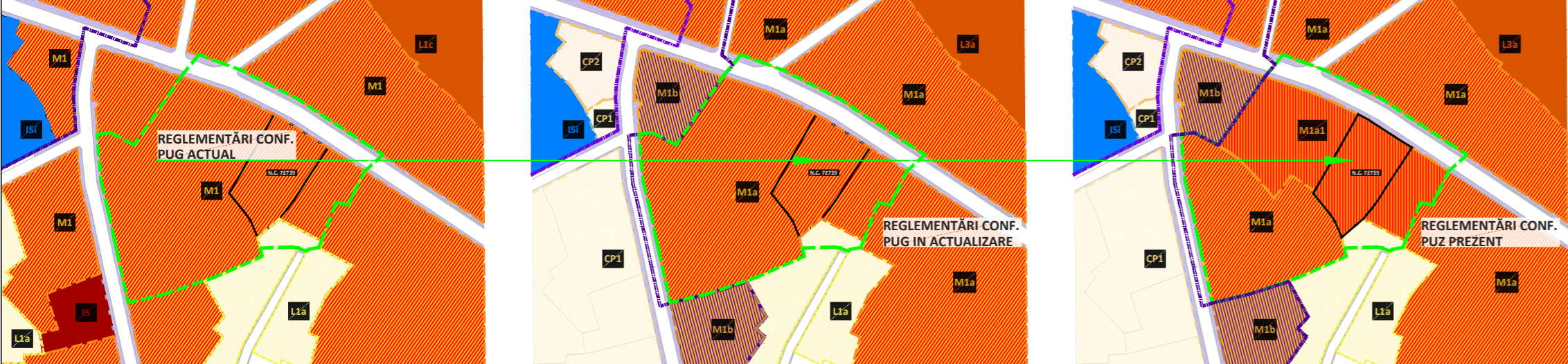
PENTRU CONSTRUIRE 2 IMOBILE CUPLATE CU FUNCȚIUNEA MIXTĂ - REZIDENȚIAL, COMERCIAL ȘI BIROURI ADMINISTRATIVE CU REGIM S+P+2+3ER, AMENAJARE TEREN, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, MUNICIPIUL BUZĂU, JUDEȚ BUZĂU

Reglementările propuse prin prezenta documentație urmăresc corelarea propunerilor conform PUG Mun. Buzău în vigoare, cu cele conform PUG Mun. Buzău în curs de actualizare. Acestea sunt adaptate la situația actuală a terenurilor, urmărindu-se dezvoltarea pe termen lung a zonei. Astfel, principalele propuneri au la bază:

- menținerea profilelor stradale, cu posibilitatea de dezvoltare a spațiilor plantate de aliniament
- stabilirea subzone funcționale, în acord cu vecinătățile (utilizări admise, indicatori urbanistici, etc.)

Investiția propusă se încadrează în tendința de dezvoltare a localității, cu accent pe un spațiu urban complet, care să țină cont de proximitatea Zonei Construite Protejate a orașului.

Propunerile prezentei documentații au luat în considerare atât reglementările în vigoare, precum și propunerile variantei preliminare a actualizării PUG-ului. Astfel, prezentul PUZ propune o soluție ce se află la intersecția dintre situația existentă, caracterul zonei de studiu extinse (la nord – est de strada Alexandru Marghiloman regimul de construire este de tip colectiv, cu înălțimi de până la P+4 niveluri, în timp ce limita de vest este delimitată de Zona construită Protejată) și viziunea generală de dezvoltare a municipiului, rezultând 4 subzone funcționale



*din cauza caracterului construit al zonei - proprietăți private în regim de construire individual și/sau cuplat, măsurătorile zonei de studiu nu au putut fi realizate în totalitate, în speță totalitatea construcțiilor existente în interiorul curților.

PROIECTANT GENERAL:

ASCO
instant result

ASCO INSTANT RESULT SRL
CIF: RO26027930 ONRC: J10/690/2009
Str. Depozitului, nr. 25, Mărăcineni, Buzău

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM:

altumj studio

ALTUMI STUDIO SRL
CIF: 39885781 ONRC: J21/507/2018
Bd. Matei Basarab, Bl.32, Sc.B, Parter, Slobozia, Ialomița

TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE 2 IMOBILE CUPLATE CU FUNCȚIUNEA MIXTĂ - REZIDENȚIAL, COMERCIAL ȘI BIROURI ADMINISTRATIVE CU REGIM S+P+2+3ER, AMENAJARE TEREN, ORGANIZARE DE ȘANTIER ȘI BRANȘAMENTE UTILITĂȚI, JUDEȚ BUZĂU, MUNICIPIUL BUZĂU, STRADA ALEXANDRU MARGHILOMAN, NR. 56-58

INITIATOR: WORLD ESTETIX DISTRIBUTION SRL
Adresa: Sector 6, București

SEF PROIECT: URB. ALEXANDRU BĂENARU

COLECTIV ELABORARE: URB. ALEXANDRA TUDOR
Proiectat și Desenat

TITLU PLANSA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUȘE

Nr. proiect: 35 / 2024 Faza: PUZ Data: 12.07.2024
Scara: 1 / 500 Format: A2 [420x665] Nr. plansa: U . 0 3

Conform legii dreptului de autor, acest proiect este proprietatea intelectuală a S.C. ALTUMI STUDIO S.R.L., iar reproducerea, refolosirea sau prezentarea sa publică, precum și transmiterea informațiilor conținute fără acordul scris al S.C. ALTUMI STUDIO S.R.L. este strict interzisă și se pedesește conform legii.