



propunere lucrări de completare a vegetației de aliniament, acolo unde este posibil, fără a restricționa accesul auto pe parcele

**UTR 4. M1**  
conf. PUG actual  
**UTR 14. M1a**  
conf. PUG în curs de actualizare

**UTR 4. M1**  
conf. PUG actual  
**UTR 14. M1a1**  
conf. PUG în curs de actualizare și PROPUNERE PUZ  
POT 60,00%  
CUT 3,0 mp.ADC/mp.teren  
R.H. max S+P+2+3ER

**UTR 4. M1**  
conf. PUG actual  
**UTR 14. M1a**  
conf. PUG în curs de actualizare  
POT 60,00%  
CUT 3,0 mp.ADC/mp.teren  
R.H. max P+2E

**UTR 4. L1a**  
conf. PUG aprobat prin HCL nr. 235/2009 și prelungit prin HCL 255 / 2019

\*conf. PUG actual = Conf. PUG aprobat prin HCL nr. 235/2009 și prelungit prin HCL 255 / 2019

Sistem de proiecție Stereio 1970  
N072739 care a generat PUZ-ul

Nr. pct.	E(m)	N(m)
1.	643945,902	407568,280
2.	643952,072	407594,895
3.	643987,340	407575,039
4.	643978,738	407569,180
5.	643969,160	407557,490
6.	643964,170	407549,980
7.	643983,267	407548,627
8.	643957,210	407538,980
9.	643953,570	407534,060
10.	643948,626	407528,425
11.	643944,859	407524,597
12.	643936,438	407517,710
13.	643936,184	407518,434
14.	643932,488	407527,389
15.	643932,310	407527,500
16.	643929,970	407530,780
17.	643920,210	407543,040
18.	643920,969	407544,390
19.	643930,750	407561,190
20.	643933,757	407566,552
21.	643945,800	407588,030

Suprafața = 1967 mp

Sistem de proiecție Stereio 1970  
Zona studiata - PUZ

Nr. pct.	E(m)	N(m)
1.	643915,800	407617,460
2.	643926,920	407613,340
3.	643961,100	407594,060
4.	643998,800	407570,900
5.	644008,340	407564,930
6.	643997,640	407555,380
7.	643988,100	407536,130
8.	643981,510	407537,860
9.	643972,750	407515,010
10.	643971,160	407512,000
11.	643965,010	407510,650
12.	643964,560	407509,620
13.	643959,750	407511,640
14.	643938,480	407512,150
15.	643937,920	407511,440
16.	643939,140	407506,780
17.	643911,950	407494,850
18.	643909,640	407493,050
19.	643882,310	407480,200
20.	643846,920	407549,290
21.	643845,160	407567,520
22.	643845,130	407576,930
23.	643852,060	407577,680
24.	643865,760	407570,450
25.	643892,570	407809,700
26.	643802,870	407622,200

Suprafața = 13616 mp

- L I M I T**
- 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
  - UTILIZAREA TERENURILOR
  - 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 CONSTRUITE PROTEJATE
  - M1a - SUBZONA MIXTĂ CU LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI CUPLATE, CU MAXIM P+2 NIVELURI, SITUATE ÎN AFARA ZONEI CONSTRUITE PROTEJATE
  - L1a - LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE ÎN AFARA ZONEI CONSTRUITE 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 CONSTRUITE PROTEJATE
  - CP1 / CP2 - SUBZONA CENTRALĂ PROTEJATĂ DESTINATĂ LOCUINȚELOR INDIVIDUALE / CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU MAXIM P+2 NIVELURI

**UTR 4. M1**  
conf. PUG actual  
**UTR 14. M1a**  
conf. PUG în curs de actualizare

- LEGENDA**
- Limita zona studiata
  - Cota punct
  - Carosabil
  - Ax drum
  - Traseu gaze
  - Nr. Cadastral
  - Hidrant
  - Camin Apa
  - CUTIE GAZE
  - POM
  - STALP ELECTRIC
  - Geiger(Scurgere)
  - Cisnea
  - Canal
  - Martor gaz
  - Semafior

**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	-	-	-
<b>TOTAL</b>	<b>13.616,00</b>			

**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 CONSTRUITE 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
<b>TOTAL</b>	<b>13.616,00</b>	<b>100</b>

**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
<b>TOTAL</b>	<b>13.616,00</b>	<b>100</b>

**PREZENTA SOLUȚIE REPREZINTĂ O PROPUNERE PRELIMINARĂ DE MOBILARE A TERENULUI. ULTERIOR PERIOADEI DE AVIZARE PUZ, ACEASTA POATE SUFERI MODIFICĂRI. SOLUȚIA FINALĂ VA FI STABILITĂ ULTERIOR APROBĂRII PUZ, LA FAZA DTAC, RESPECTÂND TOATE REGLEMENTĂRILE APROBATE.**

Suprafata teren = 1 967.00 mp  
P.O.T. rezultat în urma mobilării terenului = 45,53 %  
C.U.T. rezultat în urma mobilării terenului = 1.75  
Regim înaltime = S+P+2+3ER

Suprafata construita - amprenta la sol = 895,48 mp  
Suprafata construita desfasurata = 3.448,02 mp

Suprafata spatiu verde = 590,1 mp (30,00%)  
Suprafata circulatie ocazional/pietonală = 481,42 mp (24,47%)

- PROPUNERE DE MOBILARE A TERENULUI N.C. 72739:**
- CONSTRUCȚIE PROPUȘĂ (P+2E+3ER)
  - CIRCULAȚII OCAZIONAL CAROSABILE / PIETONALE
  - SPAȚII VERZI
  - LIMITĂ EDIFICABIL MAXIM

# 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

Pentru terenul ce a generat prezenta documentație se propune realizarea a 2 imobile cuplate, cu funcțiune mixtă: rezidențial, comercial și administrativ.

Astfel, sunt propuse unități locative de tip garsonieră și apartamente cu 2, respectiv 3 camere, dispuse la etajele superioare și către incinta terenului, spațiile cu acces public fiind amplasate la demisol și la parter, orientate către strada Alexandru Marghiloman.

Locurile de parcare vor fi asigurate la demisol, precum și la exterior, astfel încât circulațiile să fie organizate cât mai eficient, urmărindu-se o utilizare a terenului cât mai bună, în așa fel încât să fie asigurat un procent de spații verzi cât mai mare.

Numărul de locuri de parcare, precum și procentul minim de spații verzi vor respecta Regulamentul Local privind asigurarea numărului minim de locuri de parcare și stabilirea suprafețelor minime de spații verzi și plantate pentru construcții și amenajări autorizate pe teritoriul municipiului Buzău, aprobat prin HCL nr. 115 din 29.06.2022.

**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:**

**altumji**  
studiu

**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

**Adresa:**

**INITIATOR:** WORLD ESTETIX DISTRIBUTION SRL

**Adresa:** Sector 6, București

**SEF PROIECT:** URB. ALEXANDRU BĂJENARU

**COLECTIV ELABORARE:** URB. ALEXANDRA TUDOR

Proiectat și Desenat

**TITLU PLANȘA:** PROPUNERE MOBILARE URBANISTICĂ

Nr. proiect: 35 / 2024 Fa za : PUZ Data : 12.07.2024

Sc ara : 1 / 500 Format : A2 [420x665] Nr. planșa: U . 0 4

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.