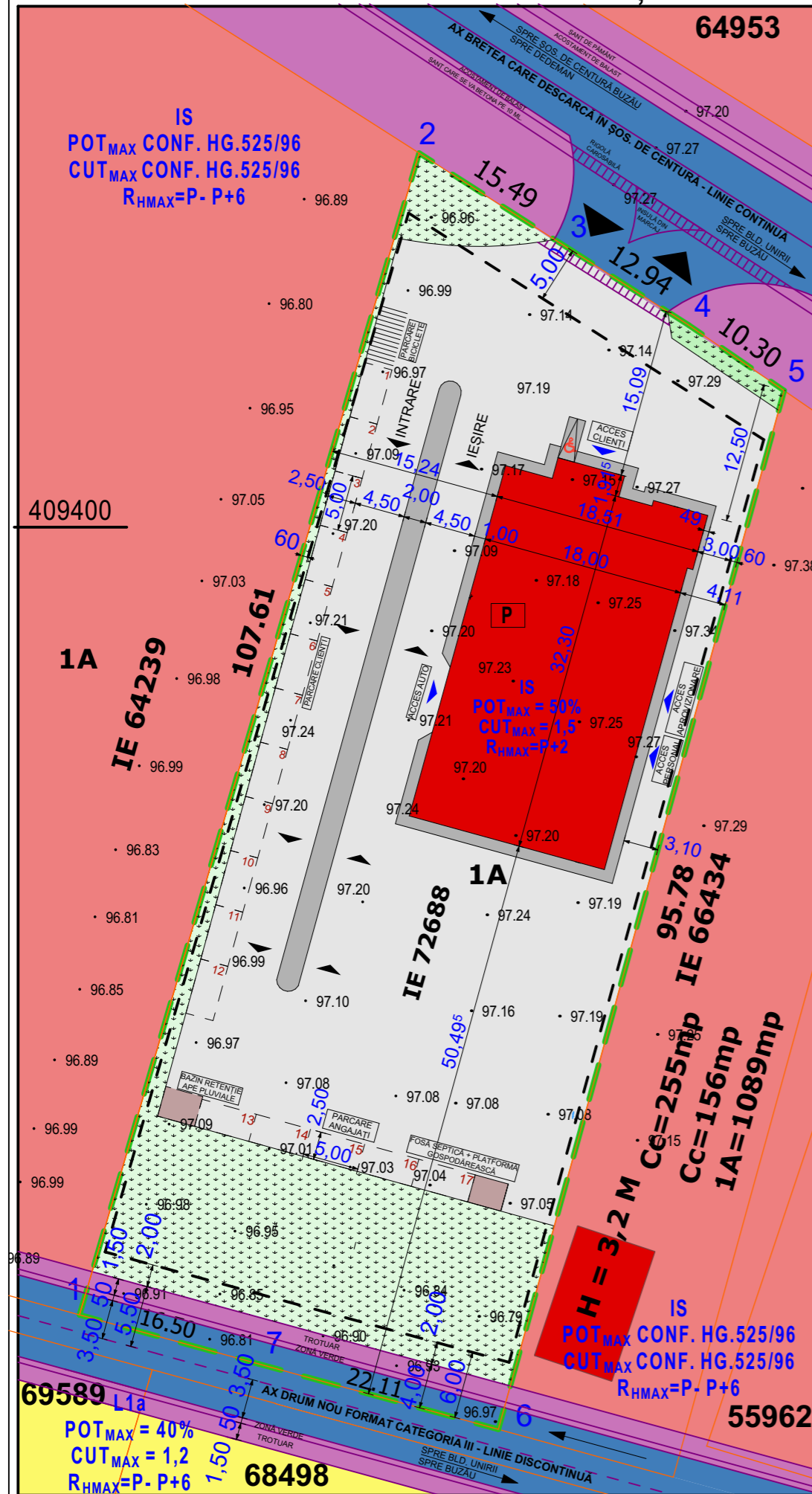


PLAN URBANISTIC DE DETALIU T. 31, P. 372, MUN. BUZĂU - CONSTRUIRE DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE ȘI SANITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN

PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - MOBILARE URBANISTICĂ SC. 1: 500



LEGENDĂ

	Stalp electric
	Canal
	Limita zona studiata
	Contur Nr cadastral
	94.58 Cota punct
	Drum
	Ax drum



Coordonatele punctelor de contur ale zonei studiate (NC 72688)

Nr. Pct.	Coordonate pct.de contur		Lungimi laturi D(i, i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	409329.969	642929.834	107.61
2	409433.258	642960.033	15.49
3	409424.930	642973.090	12.94
4	409417.970	642984.000	10.30
5	409412.140	642992.490	95.78
6	409319.791	642967.078	22.11
7	409325.610	642945.750	16.50

S = 3849 mp

BILANȚ TERITORIAL PE TERENUL CE A GENERAT P.U.D. - PROPUS

TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
	MP	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI DIN CARE:	3.849,00	100,00
SUPRAFAȚA DE TEREN DESTINATĂ CONSTRUIRII	586,70	15,24
CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE (DRUMURI, PLATFORME, TROTUARE, PARCAJE)	2.354,50	61,18
TEREN DEDICAT REALIZĂRII UTILITĂȚILOR	19,63	0,51
SPAȚII VERZI (PROCENT MINIM OBLIGATORIU 5%)	733,80	19,06
TEREN DESTINAT TRECERII ÎN DOMENIUL PUBLIC ÎN VEDEREA REALIZĂRII CIRCULAȚIEI DE CATEGORIA III-A PE LATURA SUDICĂ A PROPRIETĂȚII	154,37	4,01

EXISTENT	PROPUȘ	INDICATORI MAXIMALI
P.O.T. = 0,00 % C.U.T. = 0,00	P.O.T. = 15,24 % C.U.T. = 0,152	P.O.T. MAX = 50,00 % C.U.T. MAX = 1,50

LEGENDĂ

- LIMITE**
 - LIMITĂ IMOBIL GENERATOR P.U.D. NR. CAD. 72688, TEREN PROPRIETATEA PRIVATĂ A S.C. OMNI MARKET S.R.L.
 - LIMITĂ EDIFICABIL; ALINIAMENTUL CONSTRUCȚIILOR
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
 - IS - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL, SPAȚII COMERCIALE, SPAȚII PRESTĂRI SERVICII
 - L1a - SUBZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELE SITUATE ÎN AFARĂ PERIMETRELOR DE PROTECȚIE
 - SPAȚII VERZI ÎNIERBATE ȘI PLANTATE PREVĂZUTE ÎN INCINTE
- CIRCULAȚII**
 - CIRCULAȚII AUTO PROPUSE
 - AMENAJĂRI AFERENTE CIRCULAȚIILOR AUTO/PIETONALE PROPUSE
 - ACCES AUTO/PIETONAL ÎN INCINTĂ
 - ACCES ÎN CLĂDIRI
 - CIRCULAȚII AUTO ÎN INCINTĂ
 - CIRCULAȚII PIETONALE / TROTUARE ÎN INCINTĂ

- ÎN VEDEREA CONFIGURĂRII STRĂZII AMPLASATE PE LATURA SUDICĂ A TERENULUI CE A GENERAT PUD ȘI REALIZAREA UNEI CIRCULAȚII DE CATEGORIA A III-A (CIRCULAȚIE PROPUȘĂ PRIN P.U.G. MUN. BUZĂU), VA FI NECESARĂ TRECEREA UNOR SUPRAFEȚE DE TEREN, AFLATE ÎN PROPRIETATEA PRIVATĂ A BENEFICIARULUI, ÎN DOMENIUL PUBLIC; ACESTE SUPRAFEȚE SE VOR STABILII CU EXACTITATE DUPĂ REALIZAREA PROIECTULUI TEHNICAL DRUMULUI;
- CIRCULAȚIILE NOU FORMATE VOR FI TRANSFERATE CĂTRE U.A.T. BUZĂU ȘI AMENAJATE, URMĂND CA ȘI CEILALȚI PROPRIETARI DE TERENURI SĂ GĂSEASCĂ CALEA LEGALĂ PRIN CARE CIRCULAȚIILE PROPUȘE PRIN P.U.G. MUN. BUZĂU SĂ POATĂ FI REALIZATE,
- LA CONFORMAREA CIRCULAȚIILOR S-A RESPECTAT P.U.G. MUN. BUZĂU ȘI STUDIUL DE CIRCULAȚIE REALIZAT ȘI O.G. 43/94;

- UTILITĂȚI**
 - PLATFORMĂ GOSPODĂREASCĂ ȘI BAZIN VIDANJABIL ETANȘ ÎNGROPAT PROPUS ÎN INCINTĂ
 - BAZIN RETENȚIE APE PLUVIALE PROPUS ÎN INCINTĂ
 - RIGOLE CAROSABILE PROPUSE ÎN INCINTĂ;
- ÎN ZONA STUDIATĂ NU EXISTĂ REȚELE DE UTILITĂȚI; TERENUL PROPRIETATEA S.C. OMNI MARKET S.R.L. NU ESTE RACORDAT LA NICI O REȚEA DE UTILITĂȚI;
- ÎN IMEDIATA PROXIMITATE, B-DUL UNIRII, EXISTĂ REȚEA DE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ ȘI APĂ, RESPECTIV REȚEA DE CANALIZARE ÎN;
- INCINTA SE VA RACORDA LA TOATE UTILITĂȚILE DISPONIBILE ÎN ZONĂ PENTRU ASIGURAREA UNEI BUNE FUNCȚIONĂRI;

- PRIORITĂȚI**
 - STABILIREA PROCENTULUI DE OCUPARE AL TERENULUI (POT)
 - STABILIREA COEFICIENTULUI DE UTILIZARE AL TERENULUI (CUT)
 - STABILIREA REGIMULUI DE ÎNĂLȚIME
 - STABILIREA ALINIAMENTELOR LA STRADĂ
 - STABILIREA RETRAGERILOR MINIME FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE
 - ECHIPAREA CU UTILITĂȚI NECESARE BUNEI FUNCȚIONĂRI
 - REALIZAREA ACCESELOR CORESPUNZĂTOARE ÎN INCINTĂ
 - MĂSURI PENTRU FOLOSIREA EFICIENTĂ A TERENULUI PRIN CONSTRUIREA PE TERENURI LIBERE



CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRIȚII

- CONSTRUCȚIILE VOR FI AMPLASATE ÎN LIMITELE SUPRAFEȚEI EDIFICABILE PROPUȘE, CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL ȘI A RETRAGERILOR MINIME FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE, POSTERIOARĂ ȘI ANTERIOARĂ A TERENULUI;
- RETRAGERILE MINIME FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE LATERALE, CU RESPECTAREA CODULUI CIVIL SUNT:
 - 0,60 M. SERVITUTE PRIVIND PICĂTURA STREȘINILOR
 - 2,00 M. DISTANȚA ÎNTRE FONDUL ÎNGRĂDIT SAU NEÎNGRĂDIT, APARTINÂND PROPRIETĂRULUI VECIN ȘI FEREASTRA PENTRU VEDERE, BALCONUL ORI ALTE ASEMENEA LUCRĂRI CE AR FI ORIENTATE CĂTRE ACEST FOND;
 - 1,00 M. DISTANȚA ÎNTRE FEREASTRA PENTRU VEDERE, BALCONUL ORI ALTE ASEMENEA LUCRĂRI NEPARALELE CU LINIA DE HOTAR SPRE FONDUL ÎNVECINAT;
- RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE LIMITA DE PROPRIETATE NORDICĂ (ANTERIOARĂ) VA FI DE 5M.;
- RETRAGEREA MINIMĂ FAȚĂ DE LIMITA DE PROPRIETATE SUDICĂ (POSTERIOARĂ) VA FI DE 6M.; LA STABILIREA ACESTEI RETRAGERI S-A ȚINUT CONT DE FAPTUL CA PE ACEASTĂ LATURĂ URMEAZĂ A SE REALIZA UN DRUM DE CATEGORIA A III-A, CONFORM P.U.G. MUN. BUZĂU ȘI A STUDIULUI DE CIRCULAȚIE;
- SE VOR RESPECTA REGULILE PRIVIND ÎNSORIREA CLĂDIRILOR ÎN RAPORT CU CLĂDIRILE ÎNVECINATE, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA;
- ÎN INCINTĂ SE VA ASIGURA OBLIGATORIU, CONFORM HG 525/1996, NUMĂRUL MINIM DE 6 LOCURI DE PARCARE PENTRU CLIEȚII ȘI 1 LOC DE PARCARE PENTRU ANGAJAȚII CALCULAT DUPĂ CUM URMEAZĂ:
 - UN LOC DE PARCARE LA 200 MP. SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI PENTRU UNITĂȚI DE PÂNĂ LA 400 MP.;
 - UN LOC DE PARCARE LA 100 MP. SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI PENTRU UNITĂȚI DE 400-600 MP.;
 - UN LOC DE PARCARE LA 50 MP. SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI PENTRU COMPLEXE COMERCIALE DE 600-2.000 MP.;
 - UN LOC DE PARCARE LA 40 MP SUPRAFAȚA DESFĂȘURATĂ A CONSTRUCȚIEI PENTRU COMPLEXURI COMERCIALE DE PESTE 2.000 MP.
- LA ACESTE SE VOR ADAUGA SPAȚIILE DE PARCARE SAU GARARE A VEHICULELOR PROPRII, CARE POT FI AMPLASATE INDEPENDENT DE PARCAJELE CLIEȚILOR.
- CONFORM DOCUMENTAȚIEI FAZA D.T.A.C. ȘI A STUDIULUI DE CIRCULAȚIE ÎN INCINTĂ SE VOR ASIGURA UN NUMĂR DE 12 LOCURI DE PARCARE DEDICATE CLIEȚILOR ȘI 5 LOCURI PENTRU ANGAJAȚI;
- ÎN INCINTĂ VA EXISTA OBLIGATIVITATEA ASIGURĂRII UNEI SUPRAFEȚE MINIME DE SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE CU ROL DECORATIV ȘI DE AGREMENT ÎN EXTERIORUL CLĂDIRII SAU ÎN CURȚI INTERIOARE; CONFORM HG. 525/1996 PENTRU CONSTRUCȚII COMERCIALE VOR FI PREVĂZUTE SPAȚII VERZI ȘI PLANTE, AVÂND PONDEREA DE 5% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI;
- ÎN INCINTA BENEFICIARULUI S-AU ASIGURAT SPAȚII VERZI ȘI PLANTATE ÎN SUPRAFAȚĂ TOTALĂ DE 733,80 MP., REPREZENTÂND 19,06% DIN SUPRAFAȚA TOTALĂ A TERENULUI.
- SUPRAFAȚA DE TEREN CE A GENERAT P.U.D. ESTE PROPRIETATEA S.C. OMNI MARKET S.R.L. ȘI ARE O SUPRAFAȚĂ S = 3.849 MP. - NR. CAD. 72688
- SUPRAFAȚA EDIFICABILĂ ESTE S_e = 3.315,28 MP. ȘI A FOST CALCULATĂ RESPECTÂNDU-SE RETRAGERILE MINIME OBLIGATORII, DUPĂ CUM URMEAZĂ:
 - 5ML. FAȚĂ DE LIMITA DE PROPRIETATE NORDICĂ;
 - 0,60 ML. FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE DE PROPRIETATE;
 - 6 ML. FAȚĂ DE LIMITA DE PROPRIETATE SUDICĂ;

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SIGNATURA	SERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
	S.C. ACTIV - SERVICE S.C.L. AUT. J10 / 2575 / 19			Beneficiar: S.C. OMNI MARKET S.R.L. Proiect nr. 1659/ 2024
SPECIFICATIE	NUME	SIGNATURA	SERINTA	Titlu proiect: P.U.D. T. 31, P. 372, MUN. BUZĂU - CONST. DEPOZIT MATERIALE PENTRU INSTALAȚII ELECTRICE ȘI SANITARE ȘI ÎMPREJMUIRE TEREN
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1: 500	Faza: P.U.D.
PROIECTAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.			Titlu plansa: PLAN REGLEMENTĂRI - MOBILARE URBANISTICĂ
DESENAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		07.2024	Plansa nr. D.A.1