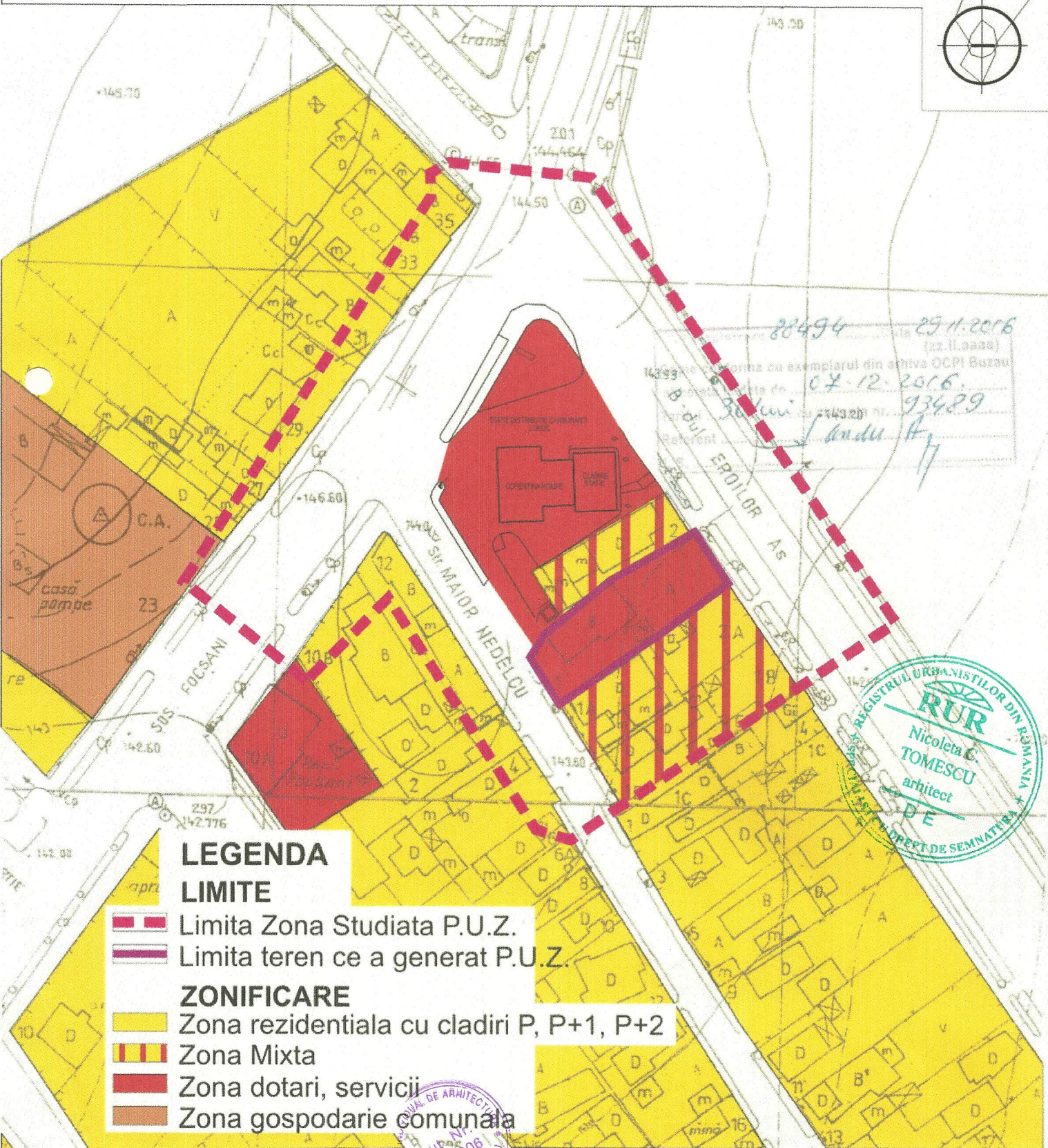
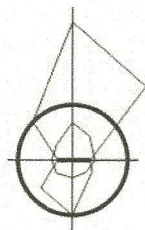


PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SERVICII,
Str. Major Nedelcu, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau
PLAN INCADRARE IN TERITORIU SC. 1 : 1000



LEGENDA

LIMITE

- Limita Zona Studiata P.U.Z.
- Limita teren ce a generat P.U.Z.

ZONIFICARE

- Zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2
- Zona Mixta
- Zona dotari, servicii
- Zona gospodarie comuna

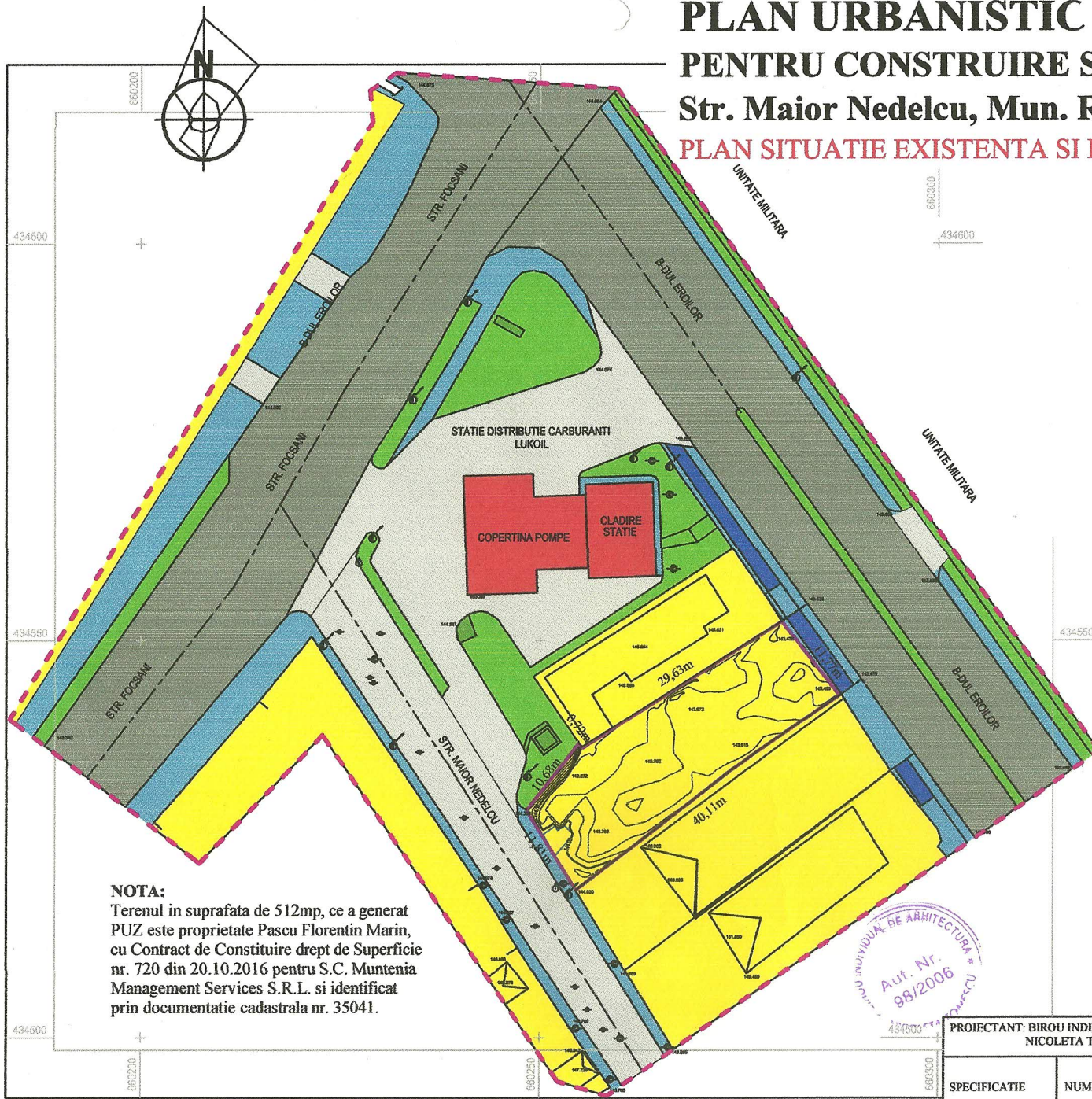
OFICIUL DE ARHITECTURA
 AUR. NR. 98/2006

REGISTRUL URBANISTILOR DIN ROMANIA
RUR
 Nicoleta C. TOMESCU
 arhitect
 DE
 DREPT DE SEMNATURA

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.		PR. NR. 24/2016	
SPECIFICATIE		NUME		SEMNATURA		SCARA	
SEF PROIECT		Arh. Nicoleta Tomescu				1: 1000	
TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SERVICII, Str. Major Nedelcu, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau						FAZA P.U.Z.	

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SERVICII, Str. Major Nedelcu, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI SC. 1 : 500



NOTA:
Terenul in suprafata de 512mp, ce a generat PUZ este proprietate Pascu Florentin Marin, cu Contract de Constituire drept de Superficie nr. 720 din 20.10.2016 pentru S.C. Muntenia Management Services S.R.L. si identificat prin documentatie cadastrala nr. 35041.

DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	Existenta unei rigole neacoperite la circulatia carosabila principala Bd-ul Eroilor.	Propuneri de amenajare accese carosabile la proprietati, fara afectarea circulatiei majore.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Front construit discontinuu, cu constructii in stare mediocra sau proasta, terenuri in incinta neamenajate.	Propuneri pentru dezvoltarea zonei de dotari comert, servicii, prestari servicii. Masuri pentru folosirea eficienta a terenului, prin construirea pe terenul liber sau prin inlocuirea fondului existent degradat.
PROBLEME DE MEDIU	Studiul nu a evidentiat existenta unor riscuri naturale sau antropice.	Investitiile realizate nu vor influenta calitatea factorilor de mediu.
UTILITATI	In zona studziata sunt utilitatile necesare bunei functionari a investitiei propuse: alimentare cu apa, canalizare, gaze si energie electrica	Realizarea utilitatilor editate pe amplasamentul investitiei propuse, prin racord la retelele existente in zona.

LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 512 mp
- ZONIFICARE**
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2
- ZONA DOTARI, SERVICII
- ZONA SPATIU VERDE
- RIGOLA
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE RUTIERA PRINCIPALA
- CIRCULATIE RUTIERA SECUNDARA
- CIRCULATIE PIETONALA



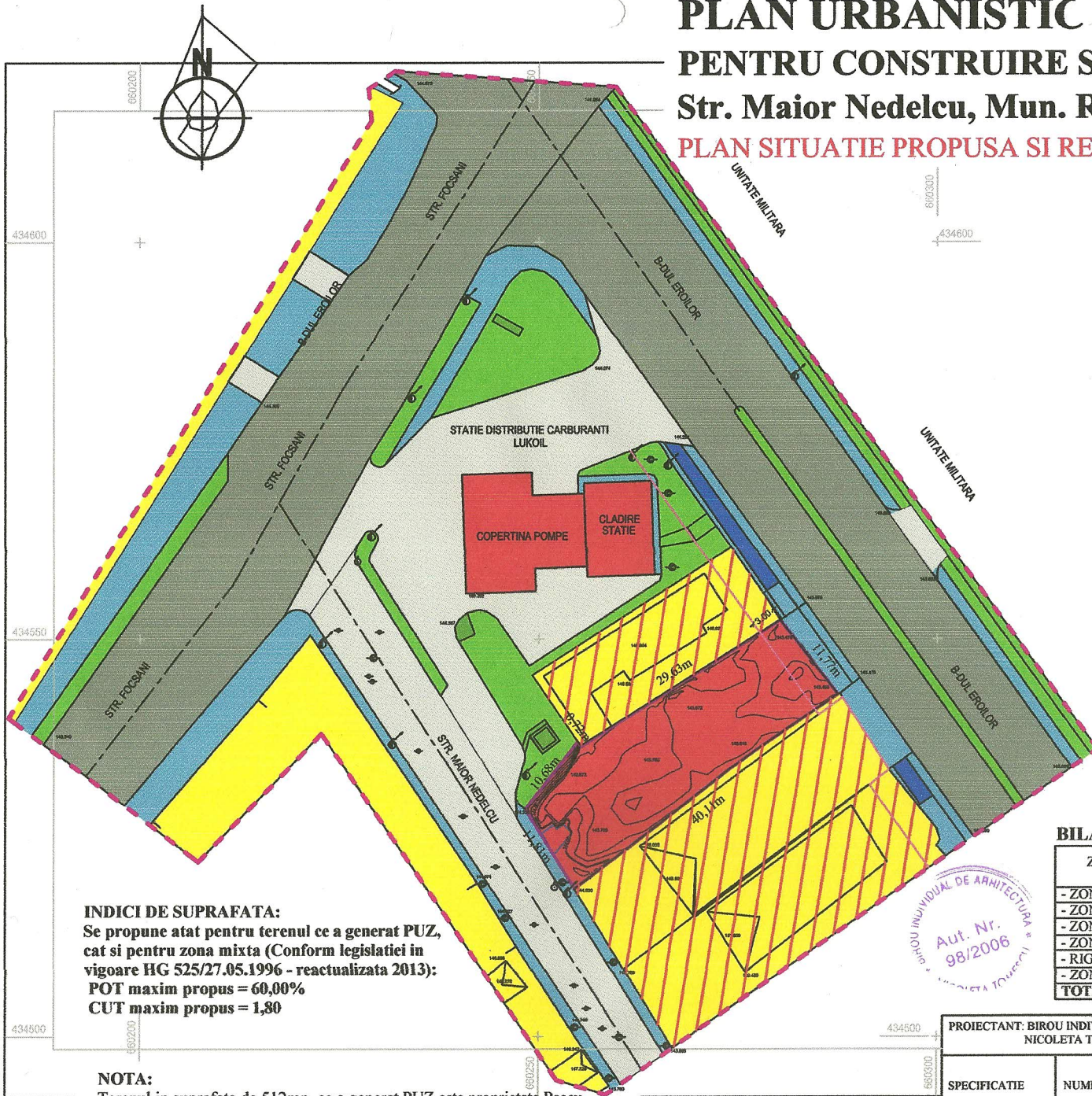
BILANT TERITORIAL EXISTENT ZONA STUDIATA P.U.Z

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
- ZONA MIXTA	-	-
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	2 552,41	27,14
- ZONA DOTARI, SERVICII	291,36	3,10
- ZONA SPATIU VERDE	893,20	9,50
- RIGOLA	93,79	1,00
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	5 572,48	59,26
TOTAL	9 403,24	100,00



PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.		PR. NR. 24/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SERVICII, Str. Major Nedelcu, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu					
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2016	TITLU PLANSĂ: PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI		PL. NR. A2
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SERVICII, Str. Major Nedelcu, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI SC. 1 : 500



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 512 mp
- ALINIAMENT

ZONIFICARE

- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2.
- ZONA MIXTA
- ZONA DOTARI, SERVICII
- ZONA SPATIU VERDE
- RIGOLA

CIRCULATII

- CIRCULATIE RUTIERA PRINCIPALA
- CIRCULATIE RUTIERA SECUNDARA
- CIRCULATIE PIETONALA



REGLEMENTARI

1.
 - Zona functionala propusa pe terenul ce a generat PUZ este: **MS**-Zona pentru constructii administrative, constructii comerciale; institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistenta sociala;
 - Pe terenul beneficiarului S = 512mp, se propune construirea unei cladiri pentru spatiu comercial si servicii (magazin anvelope si piese de schimb cu atelier de intretinere si reparatii autoturisme- service auto).
 - Amplasarea constructiei va respecta planul de situatie avizat prin Certificatul de Urbanism nr. 210 din 14.12. 2016, emis de primaria Mun. Rm. Sarat.
 - Limita aliniament construit Bd-ul Eroilor, minim 3m de la limita de proprietate.
2.
 - Se propune schimbarea zonei rezidentiale, adiacenta terenului ce a generat PUZ in zona mixta.

BILANT TERITORIAL PROPOS ZONA STUDIATA P.U.Z

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
- ZONA MIXTA	-	-	1 339,09	14,24
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	2 552,41	27,14	701,32	7,46
- ZONA DOTARI, SERVICII	291,36	3,10	803,36	8,54
- ZONA SPATIU VERDE	893,20	9,50	893,20	9,50
- RIGOLA	93,79	1,00	93,79	1,00
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	5 572,48	59,26	5 572,48	59,26
TOTAL	9 403,24	100,00	9 403,24	100,00

INDICI DE SUPRAFATA:

Se propune atat pentru terenul ce a generat PUZ, cat si pentru zona mixta (Conform legislatiei in vigoare HG 525/27.05.1996 - reactualizata 2013):
POT maxim propus = 60,00%
CUT maxim propus = 1,80

NOTA:

Terenul in suprafata de 512mp, ce a generat PUZ este proprietate Pascu Florentin Marin, cu Contract de Constituire drept de Superficie nr. 720 din 20.10.2016 pentru S.C. Muntenia Management Services S.R.L. si identificat prin documentatie cadastrala nr. 35041.

BIRO INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
 Aut. Nr. 98/2006
 NICOLETA TOMESCU

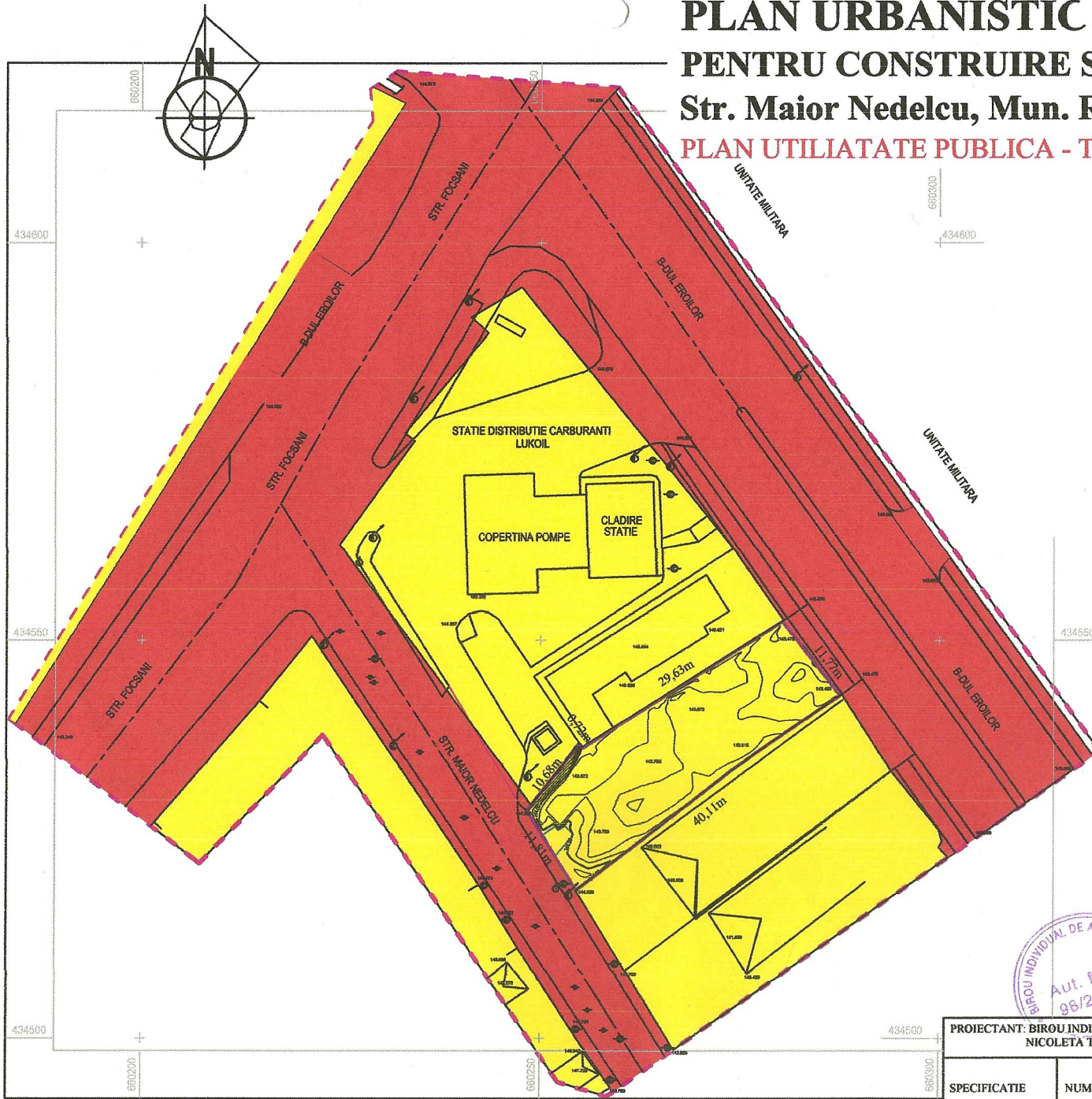
PROIECTANT: BIRO INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.		PR. NR. 24/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SERVICII, Str. Major Nedelcu, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu					
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2016	TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI		PL. NR. A3
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					

PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SERVICII,

Str. Maior Nedelcu, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI SC. 1 : 500



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- S = 512 mp

TIPURI DE PROPRIETATI

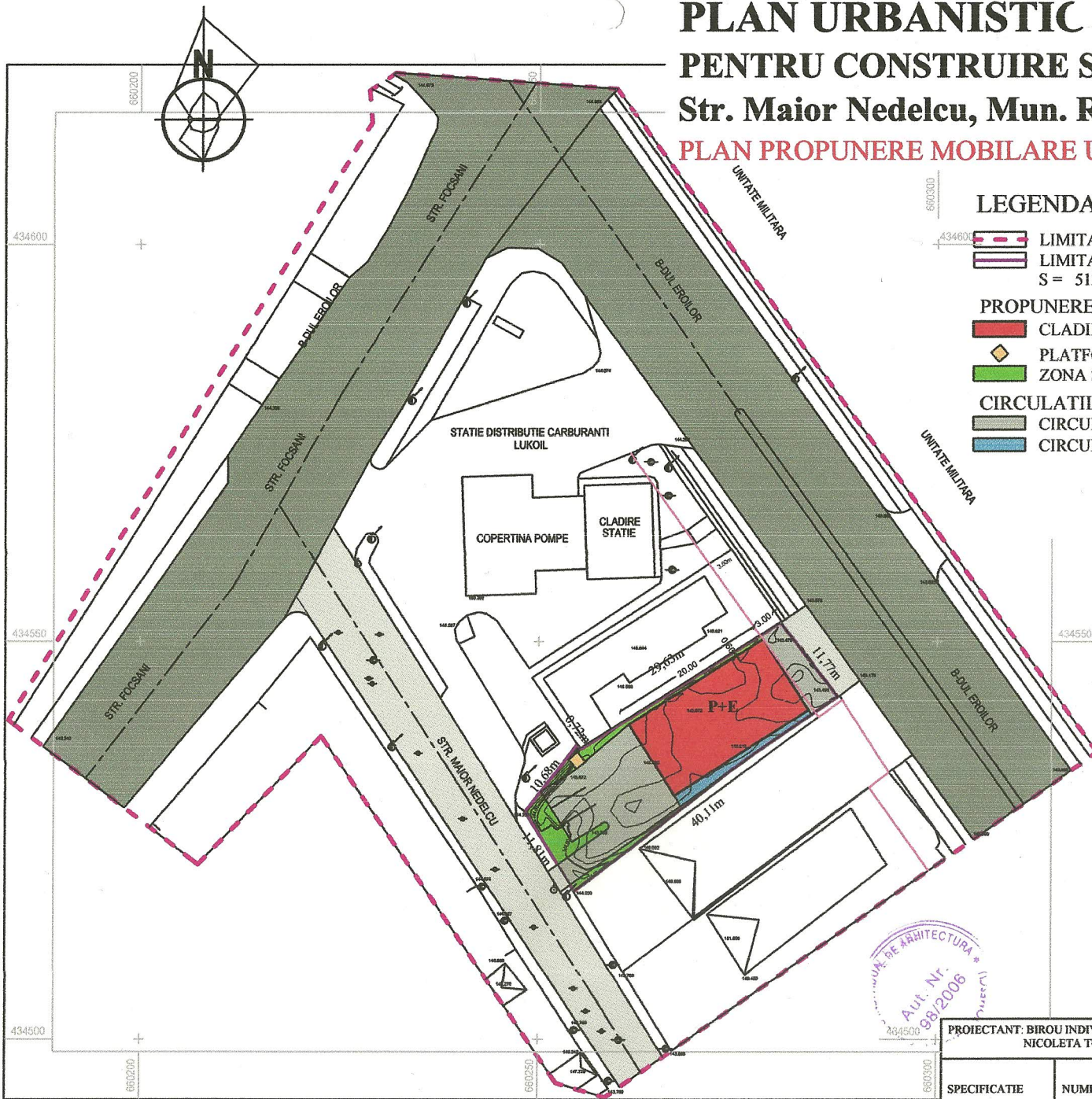
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TEREN PROPRIETATE PUBLICA



PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.		PR. NR. 24/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SERVICII, Str. Maior Nedelcu, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		FAZA P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2016	TITLU PLANSA: PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI		PL. NR. A 4
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					

PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SERVICII, Str. Major Nedelcu, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA SC. 1 : 500



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 512 mp
- PROPUNERE MOBILARE**
- CLADIRE SPATIU COMERCIAL SI SERVICII
- PLATFORMA GOSPODAREASCA INCINTA
- ZONA SPATIU VERDE AMENAJAT INCINTA
- CIRCULATII INCINTA**
- CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONAL INCINTA
- CIRCULATIE PIETONALA INCINTA
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE RUTIERA PRINCIPALA
- CIRCULATIE RUTIERA SECUNDARA



BILANT TERITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z

ZONA FUNCTIONALA ZONA IS - dotari si servicii	PROPUS	
	mp	%
1. Cladire propusa: spatiu comercial si servicii (magazin anvelope si piese de schimb cu atelier de intretinere si reparatii autoturisme- service auto)	212,00	41,41
2. Spatiu verde amenajat incinta	68,62	13,40
3. Circulatii incinta pietonale	21,50	4,20
4. Circulatii incinta carosabile si pietonale + parcare	207,63	40,55
5. Platforma gospodareasca	2,25	0,44
SUPRAFATA TOTALA	512,00	100,00

INDICATORI URBANISTICI:

Pentru zona IS, POT maxim propus = 60%, CUT maxim = 1,8
Pe terenul ce a generat PUZ, conform mobilarii propuse, se obtin indicatori ce se incadreaza in indicatorii maximi propusi pentru zona IS:

Arie construita = 212,00mp
Arie construita desfasurata = 270,00mp
P.O.T. existent = 0,00% P.O.T. propus = 41,4%
C.U.T. existent = 0,00 C.U.T. propus = 0,527

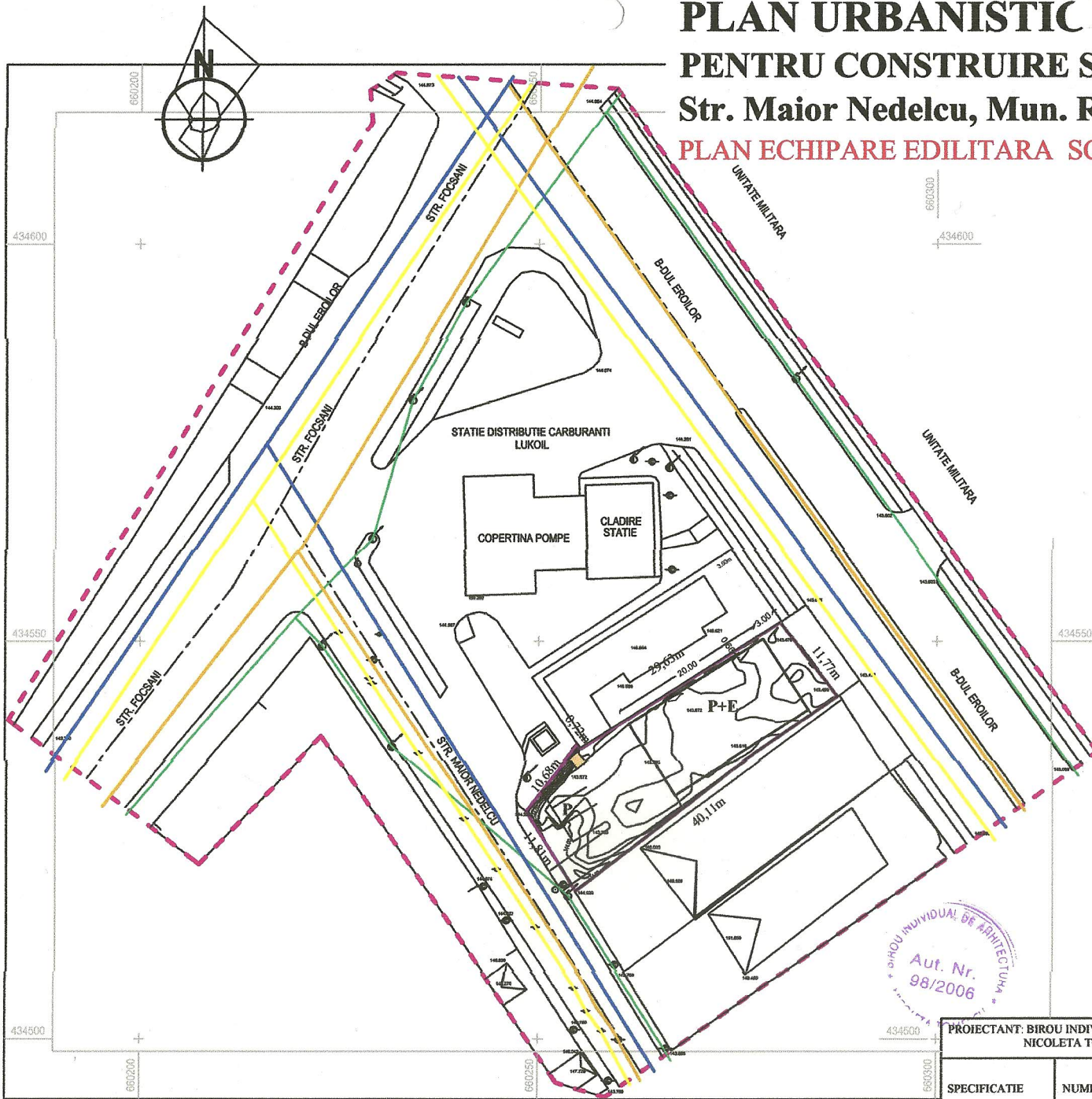
Beneficiarul poate sa dezvolte investitia pana la indicatorii maximi aprobati ai zonei

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.		PR. NR. 24/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SERVICII, Str. Major Nedelcu, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu			TITLU PLANSA: PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA		PL. NR. A 5
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2016			
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					



PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SERVICII, Str. Major Nedelcu, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN ECHIPARE EDILITARA SC. 1 : 500



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 512 mp

ZONIFICARE

- CLADIRE PROPUSA
- PLATFORMA GOSPODAREASCA

ECHIPARE EDILITARA

- LINIE ELECTRICA
- RETEA APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZE
- STALPI DE ILUMINAT



INDICATORI URBANISTICI:
Pentru zona IS, POT maxim propus = 60%, CUT maxim = 1,8
Pe terenul ce a generat PUZ, conform mobilarii propuse, se obtin indicatori ce se incadreaza in indicatorii maximi propusi pentru zona IS:

Arie construita = 212,00mp
Arie construita desfasurata = 270,00mp
P.O.T. existent = 0,00% P.O.T. propus = 41,4%
C.U.T. existent = 0,00 C.U.T. propus = 0,527

Beneficiarul poate sa dezvolte investitia pana la indicatorii maximi aprobati ai zonei

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
Aut. Nr. 98/2006

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.		PR. NR. 24/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL SI SERVICII, Str. Major Nedelcu, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu			TITLU PLANSA: PLAN ECHIPARE EDILITARA		PL. NR. EE 1
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2016			
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					