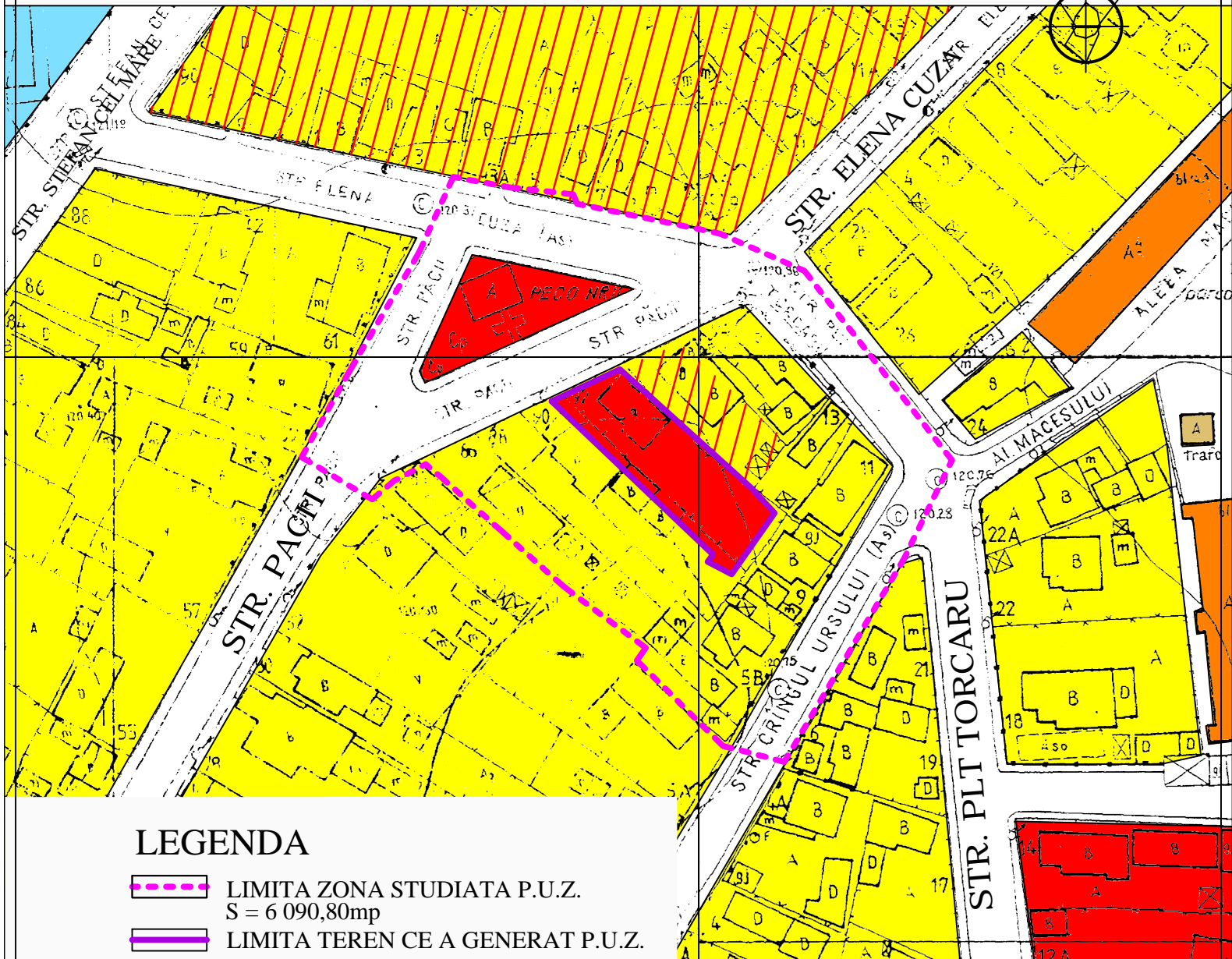


PLAN URBANISTIC ZONAL


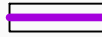
PENTRU CONSTRUIRE SERVICE AUTO CU SPATIU COMERCIALIZARE

PIESE, Str. Pacii, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau







PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU SC. 1 : 1 000



LEGENDA

-  LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
S = 6 090,80mp
-  LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 490,00mp

ZONIFICARE

-  TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
-  **L1b-** Zona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie,
-  **CP3** - Subzona cladiri medii si inalte (P+4 - P+10 niveluri), destinate locuintelor colective cu spatii la parter si izolat la mezanin ce au functiuni complementare;
-  **M1b** - subzona mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie
-  **IS-**Zona pentru constructii administrative, constructii comerciale; institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistenta sociala;
-  **ISs** - Zona dotari de sanatate;

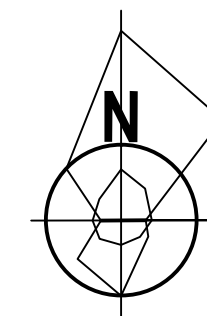
PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: CALIN GABI-DANIEL CALIN MIRELA		PR. NR. 15/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 1 000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU CONSTRUIRE SERVICE AUTO CU SPATIU COMERCIALIZARE PIESE, Str. Pacii, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2016	TITLU PLANSA: PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU		PL. NR. A 1
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu					
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					

PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU CONSTRUIRE SERVICE AUTO CU SPATIU COMERCIALIZARE PIESE,

Str. Pacii, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI SC. 1 : 500



LEGENDA

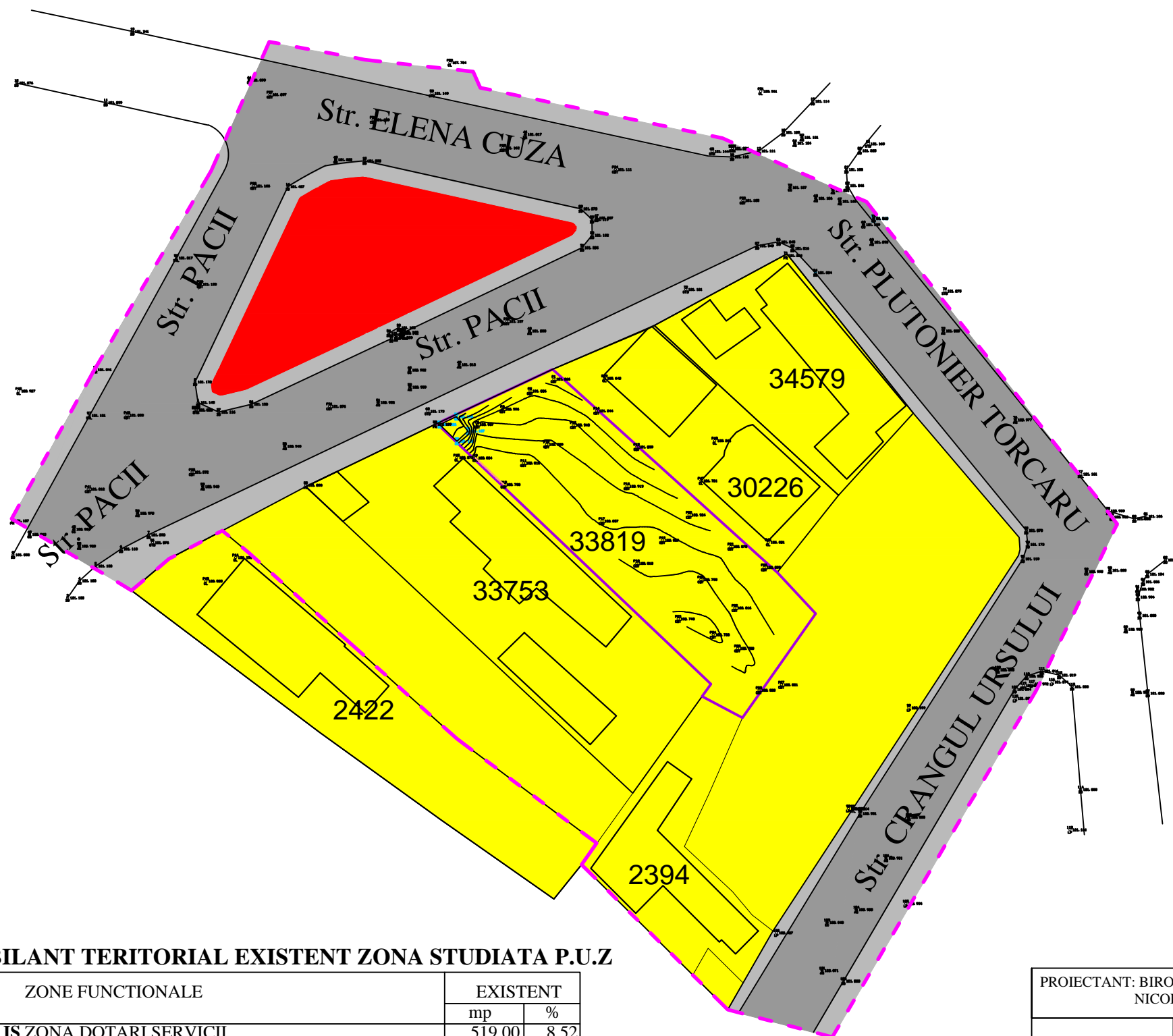
- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 490 mp

ZONIFICARE

- IS ZONA DOTARI - SERVICII ,PRESTARI SERVICII
- L1b ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE

CIRCULATII

- ZONA CIRCULATIE RUTIERA
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA



NOTA:

Terenul ce a generat PUZ este proprietate a beneficiarului **CALIN GABI-DANIEL si CALIN MIRELA**, dobandit prin Contract de Vanzare - Cumparare nr. 4140 din 19.12.2013 si identificat prin documentatie cadastrala nr. 33819.

DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	Circulatie principala carosabila si pietonala cu imbracaminte degradata.	Propuneri de reabilitare a circulatiei.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Cadru construit in curs de definire, constructii in stare buna in zona dotari- servicii, statie PECO, in stare buna si mediocra pentru locuinte. Teren curti constructii, liber, neamenajat, (proprietate beneficiar PUZ)	Propuneri pentru dezvoltarea zonei de dotari. Masuri pentru folosirea eficienta a terenului liber, proprietate a beneficiarului prezentei documentatii.
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 studiata sunt utilitatile necesare bunei functionari a investitiei propuse: alimentare cu apa si energie electrica, canalizare	Realizarea utilitatilor edilitare pe amplasamentul investitiei propuse, prin racord la retelele existente in zona.

BILANT TERRITORIAL EXISTENT ZONA STUDIATA P.U.Z

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
- IS ZONA DOTARI SERVICII	519,00	8,52
- L1b ZONA LOCUINTE si functiuni complementare	2 989,40	49,08
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	2 582,40	42,40
TOTAL	6 090,80	100,00

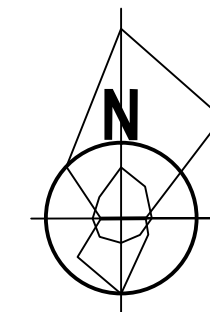
PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: CALIN GABI-DANIEL CALIN MIRELA		PR. NR. 15/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU CONSTRUIRE SERVICE AUTO CU SPATIU COMERCIALIZARE PIESE, Str. Pacii, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu					
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2016	TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI		PL. NR. A 2
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					

PLAN URBANISTIC ZONAL



PENTRU CONSTRUIRE SERVICE AUTO CU SPATIU COMERCIALIZARE PIESE,

Str. Pacii, 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 = 490 mp

ZONIFICARE

 **IS** ZONA DOTARI - SERVICII, PRESTARI SERVICII
 **L1b** ZONA LOCUINTE SI FUNCTIUNI COMPLEMENTARE
 **M1b** ZONA MIXTA

CIRCULATII

 ZONA CIRCULATIE RUTIERA
 ZONA CIRCULATIE PIETONALA

ZONIFICARE

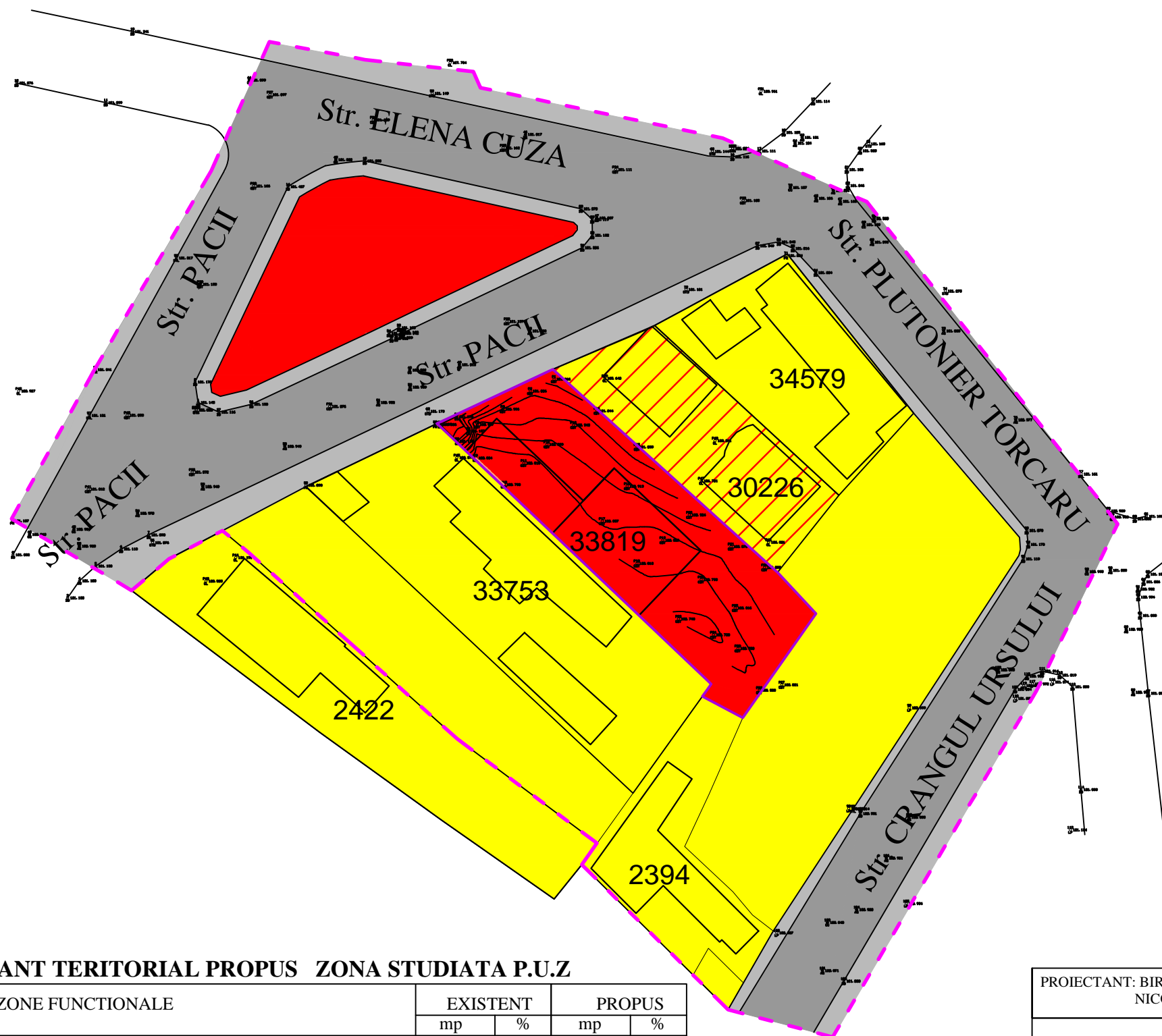
L1b- Zona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in afara perimetrelor de protectie,
M1a - subzona mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 niveluri, situate in afara perimetrelor de protectie
IS- Zona pentru constructii administrative, constructii comerciale; servicii, prestari servicii;

REGLEMENTARI

- Zona functionala propusa pentru terenul ce a generat PUZ este: **IS**-Zona pentru constructii administrative, constructii comerciale; servicii, prestari servicii. Beneficiarii isi propun sa construiasca pe terenul S = 490,00mp o cladire parter cu destinatia de Service auto cu spatii comercializare piese.
 - Amplasarea constructiei va respecta planul de situatie avizat prin Certificatul de Urbanism, emis de primaria Mun. Rm. Sarat.
 - Pe zona IS, nou propusa, pe terenul ce a generat PUZ, indicatorii urbanistici sunt:
 POT maxim = 80,00% conform Regulamentului General de Urbanism. (In Certificatul de Urbanism s-a solicitat un POT = 33,06%, ce se inscrie in POT maxim aprobat pentru zona functionala IS)
 CUT maxim = 1,20 conform Regulamentului General de Urbanism. (In Certificatul de Urbanism s-a solicitat un CUT = 0,331%, ce se inscrie in CUT maxim aprobat pentru zona functionala IS)

NOTA:

Terenul ce a generat PUZ este proprietate a beneficiarului **CALIN GABI-DANIEL si CALIN MIRELA**, dobandit prin Contract de Vanzare - Cumparare nr. 4140 din 19.12.2013 si identificat prin documentatie cadastrala nr. 33819.



BILANT TERITORIAL PROPOS ZONA STUDIATA P.U.Z

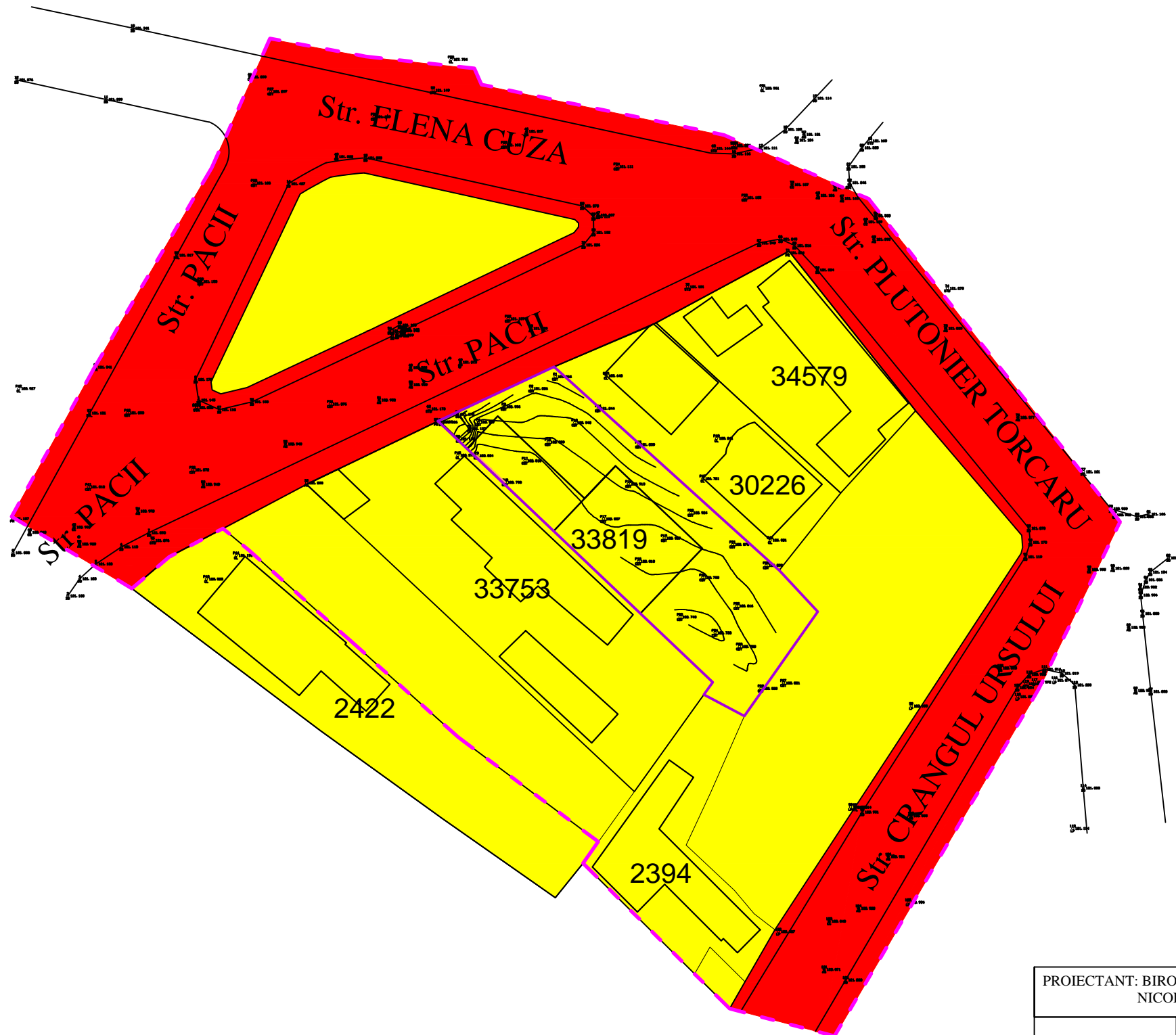
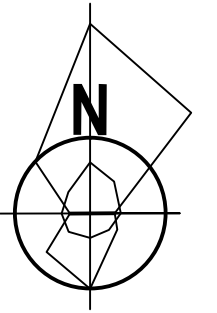
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
- IS ZONA DOTARI SERVICII	519,00	8,52	1 009,00	16,57
- L1b - ZONA LOCUINTE si functiuni complementare	2 989,40	49,08	2 221,23	36,46
- M1b ZONA MIXTA	-	-	278,17	4,57
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	2 582,40	42,40	2 582,40	42,40
TOTAL	6 090,80	100,00	6 090,80	100,00

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: CALIN GABI-DANIEL CALIN MIRELA		PR. NR. 15/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU CONSTRUIRE SERVICE AUTO CU SPATIU COMERCIALIZARE PIESE, Str. Pacii, 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. A 3
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					

PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU CONSTRUIRE SERVICE AUTO CU SPATIU COMERCIALIZARE PIESE,
Str. Pacii, 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 = 490 mp

TIPURI DE PROPRIETATI

- PROPRIETATE PRIVATA a persoanelor fizice sau juridice
- PROPRIETATE PUBLICA

INDICI DE SUPRAFATA:

S teren ce a generat PUZ = 490mp
 SC existent = 0,00mp
 SC propusa = 162,00mp
 SCD propus = 162,00mp

- Pe zona IS, nou propusa, pe terenul ce a generat PUZ, indicatorii urbanistici sunt:
 POT maxim = 80,00% conform Regulamentului General de Urbanism. (In Certificatul de Urbanism s-a solicitat un POT = 33,06%, ce se inscrie in POT maxim aprobat pentru zona functionala IS)
 CUT maxim = 1,20 conform Regulamentului General de Urbanism. (In Certificatul de Urbanism s-a solicitat un CUT = 0,331%, ce se inscrie in CUT maxim aprobat pentru zona functionala IS)

NOTA:

Terenul ce a generat PUZ este proprietate a beneficiarului **CALIN GABI-DANIEL si CALIN MIRELA**, dobandit prin Contract de Vanzare - Cumparare nr. 4140 din 19.12.2013 si identificat prin documentatie cadastrala nr. 33819.

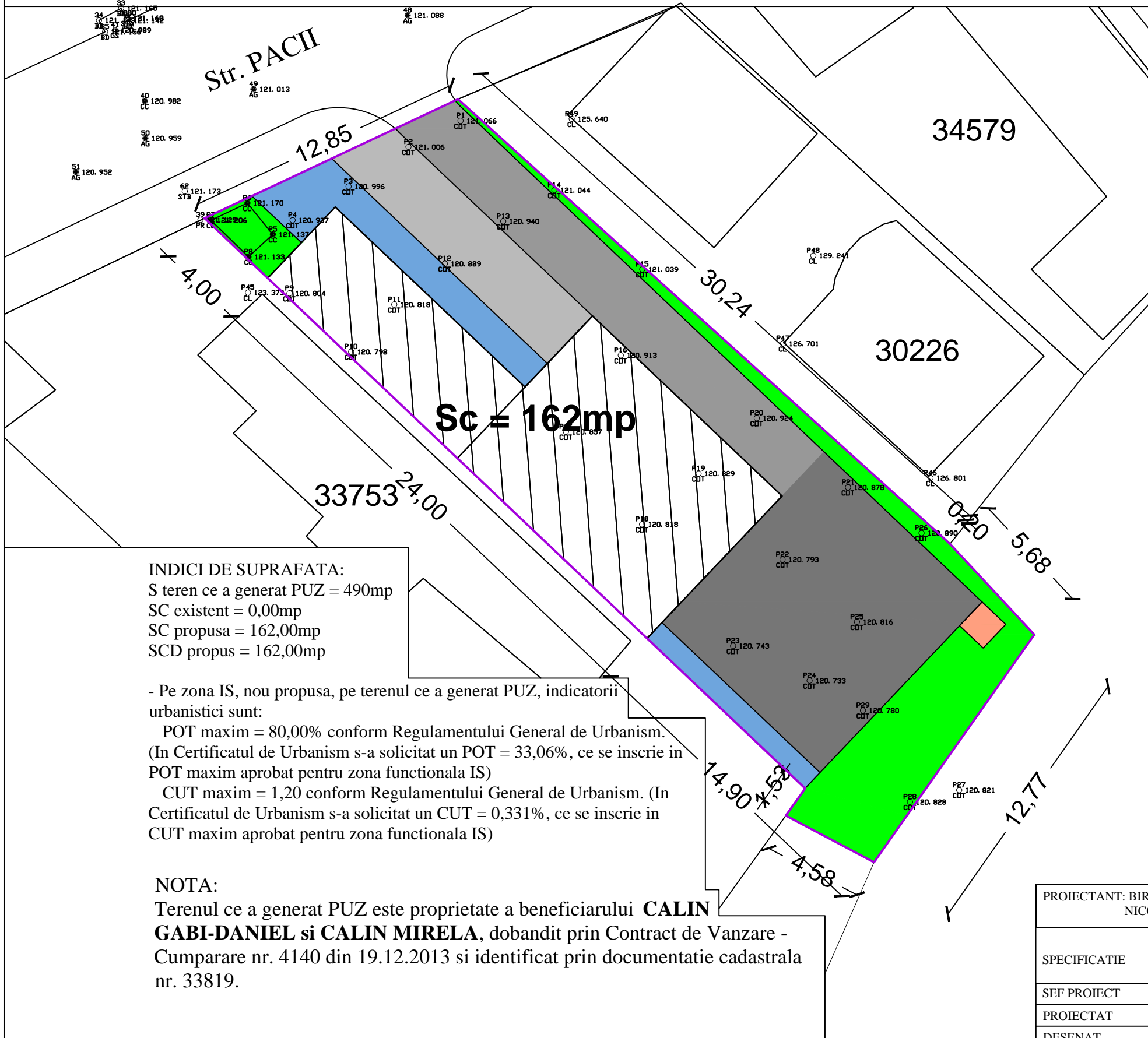
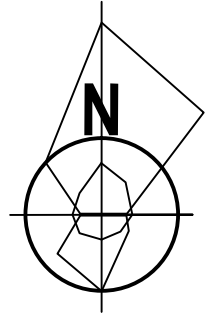
PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: CALIN GABI-DANIEL CALIN MIRELA		PR. NR. 15/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU CONSTRUIRE SERVICE AUTO CU SPATIU COMERCIALIZARE PIESE, Str. Pacii, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu					
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 SERVICE AUTO CU SPATIU COMERCIALIZARE PIESE,

Str. Pacii, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA SC. 1 : 200



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 490 mp
- ZONIFICARE**
- CLADIRI PROPUSE
- SPATIU VERDE AMENAJAT
- PLATFORMA GOSPODAREASCA
- PLATFORMA TEHNOLOGICA
- CIRCULATII**
- ZONA CIRCULATIE CAROSABILA DE INCINTA
- ZONA PARCARE INCINTA
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA DE INCINTA

BILANT TERRITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z

ZONA FUNCTIONALA ZONA DOTARI SERVICII	PROPUS	
	mp	%
1. Cladire propusa	162,00	33,06
2. Platforma tehnologica	108,00	22,05
3. Circulatii incinta pietonale	37,00	7,55
4. Circulatii incinta carosabile	67,00	13,67
5. Parcare	40,00	8,16
6. Spatiu verde amenajat incinta	76,00	15,51
SUPRAFATA TOTALA	490,00	100,00

INDICI DE SUPRAFATA:
 S teren ce a generat PUZ = 490mp
 SC existent = 0,00mp
 SC propusa = 162,00mp
 SCD propus = 162,00mp

- Pe zona IS, nou propusa, pe terenul ce a generat PUZ, indicatorii urbanistici sunt:
 POT maxim = 80,00% conform Regulamentului General de Urbanism.
 (In Certificatul de Urbanism s-a solicitat un POT = 33,06%, ce se inscrie in POT maxim aprobat pentru zona functionala IS)
 CUT maxim = 1,20 conform Regulamentului General de Urbanism. (In Certificatul de Urbanism s-a solicitat un CUT = 0,331%, ce se inscrie in CUT maxim aprobat pentru zona functionala IS)

NOTA:
 Terenul ce a generat PUZ este proprietate a beneficiarului **CALIN GABI-DANIEL si CALIN MIRELA**, dobandit prin Contract de Vanzare - Cumparare nr. 4140 din 19.12.2013 si identificat prin documentatie cadastrala nr. 33819.

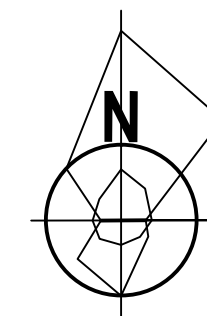
PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: CALIN GABI-DANIEL CALIN MIRELA		PR. NR. 15/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA 1: 200	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU CONSTRUIRE SERVICE AUTO CU SPATIU COMERCIALIZARE PIESE, Str. Pacii, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu					TITLU PLANSA: PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2016			
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					

PLAN URBANISTIC ZONAL



PENTRU CONSTRUIRE SERVICE AUTO CU SPATIU COMERCIALIZARE PIESE,

Str. Pacii, 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 = 490 mp

ZONIFICARE

-  CLADIRE PROPUSA
-  PLATFORMA GOSPODAREASCA

ECHIPARE EDILITARA

-  LINIE ELECTRICA
-  RETEA APA
-  RETEA CANALIZARE
-  RETEA GAZE

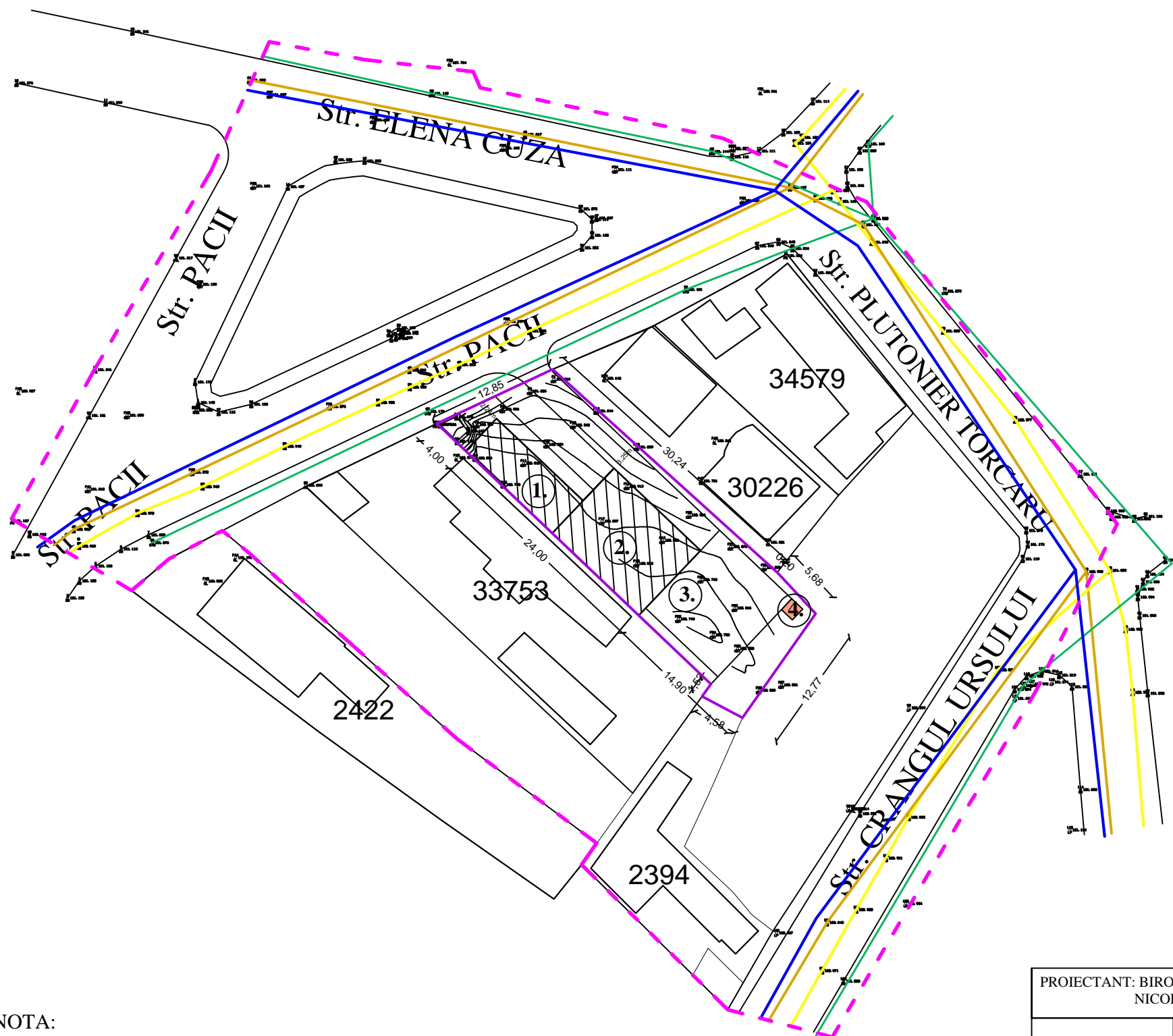
OBIECTE MOBILARE

1. CLADIRE PROPUSA MAGAZIN PIESE AUTO
2. CLADIRE PROPUSA SERVICE AUTO
3. PLATFORMA TEHNOLOGICA
4. PLATFORMA GOSPODAREASCA

INDICI DE SUPRAFATA:

S teren ce a generat PUZ = 490mp
 SC existent = 0,00mp
 SC propusa = 162,00mp
 SCD propus = 162,00mp

- Pe zona IS, nou propusa, pe terenul ce a generat PUZ, indicatorii urbanistici sunt:
 POT maxim = 80,00% conform Regulamentului General de Urbanism. (In Certificatul de Urbanism s-a solicitat un POT = 33,06%, ce se inscrie in POT maxim aprobat pentru zona functionala IS)
 CUT maxim = 1,20 conform Regulamentului General de Urbanism. (In Certificatul de Urbanism s-a solicitat un CUT = 0,331%, ce se inscrie in CUT maxim aprobat pentru zona functionala IS)



NOTA:

Terenul ce a generat PUZ este proprietate a beneficiarului **CALIN GABI-DANIEL si CALIN MIRELA**, dobandit prin Contract de Vanzare - Cumparare nr. 4140 din 19.12.2013 si identificat prin documentatie cadastrala nr. 33819.

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: CALIN GABI-DANIEL CALIN MIRELA		PR. NR. 15/2016
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU CONSTRUIRE SERVICE AUTO CU SPATIU COMERCIALIZARE PIESE, Str. Pacii, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu			TITLU PLANSA: PLAN ECHIPARE EDILITARA		PL. NR. E.E. 1
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2016			
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					