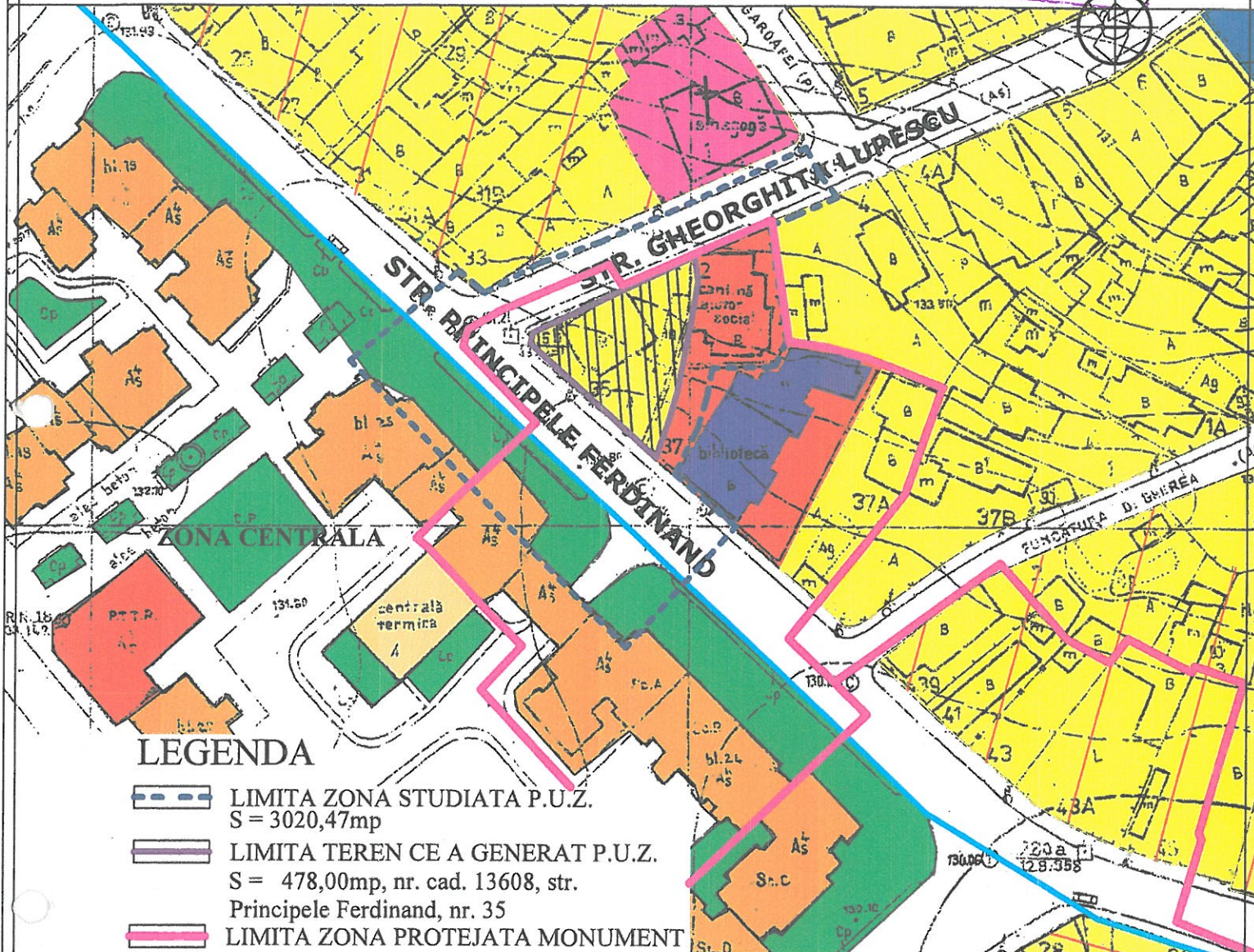


# PLAN URBANISTIC ZONAL

CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII  
COMERCIALE, Str. PRINCIPELE FERDINAND, MUN. RM. SARAT,  
JUDETUL BUZAU

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU SC. 1 : 1 000



## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.  
S = 3020,47mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.  
S = 478,00mp, nr. cad. 13608, str.  
Principele Ferdinand, nr. 35
- LIMITA ZONA PROTEJATA MONUMENT
- LIMITA ZONA CENTRALA

## ZONIFICARE

- TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
- L1a- Zona locuinte individuale si  
colective mici cu maxim P+2  
niveluri situate in interiorul  
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;

- M1a - subzona mixta cu locuinte  
individuale si cuplate mici, cu  
maxim P+2 niveluri, situate in  
interiorul perimetrelor de protectie
- IS-Zona pentru constructii  
administrative, constructii comerciale;  
instituii publice sau servicii, constructii  
financiar-bancare; asistenta sociala;
- ISc - Zona pentru constructii de cult;
- SV- parcuri, scuaruri, zone verzi;
- BIBLIOTECA MUNICIPALA -  
monument, cca.1910, BZ-II-m-B-02464,



|  |                       |          |                        |   |                   |
|--|-----------------------|----------|------------------------|---|-------------------|
| PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br>NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006 |                       |          |                        | BENEFICIAR: SIRBU MARIAN si<br>SIRBU GEANINA MIRELA   | PR. NR.<br>3/2018 |
| SPECIFICATIE   | NUME                  | SEMNTURA | SCARA<br>1: 1 000      | TITLU PROIECT:<br>PLAN URBANISTIC ZONAL -<br>CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI<br>SPATII COMERCIALE, Str. PRINCIPELE<br>FERDINAND, MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU | FAZA<br>P.U.Z.    |
| SEF PROIECT  | Arh. Nicoleta Tomescu |          | DATA<br>Martie<br>2018 | TITLU PLANSA:<br>PLAN DE INCADRARE IN TERITORIU   | PL. NR.<br>A1     |
| PROIECTAT  | Arh. Nicoleta Tomescu |          |                        |   |                   |
| DESENAT  | Arh. Nicoleta Tomescu |          |                        |   |                   |

**PLAN URBANISTIC ZONAL  
CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII  
COMERCIALE, Str. PRINCIPELE FERDINAND,  
MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU**





PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI

SC. 1 :500





**LEGENDA**

**LIMITE**

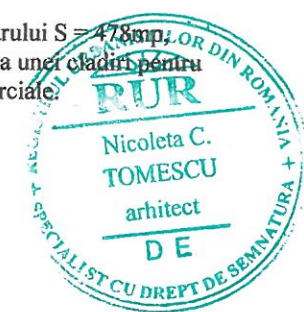
-  LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.  
S = 3020,47mp
-  LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.  
S = 478,00mp, nr. cad. 13608, str.  
Principele Ferdinand, nr. 35
-  LIMITA ZONA PROTEJATA MONUMENT
-  LIMITA ZONA CENTRALA

**TIPURI DE PROPRIETATI**

-  TEREN ROPRIETATE PRIVATA  
a persoanelor fizice sau juridice
-  TEREN PROPRIETATE PUBLICA

**NOTA:**

- Pe terenul beneficiarului S = 478mp,  
se propune construirea unei cladiri pentru  
birouri si spatii comerciale.



3307  
Nicoleta  
TOMESCU  
Arhitect cu drept de semnatura

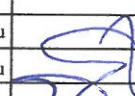


**ZONA CENTRALA**

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006

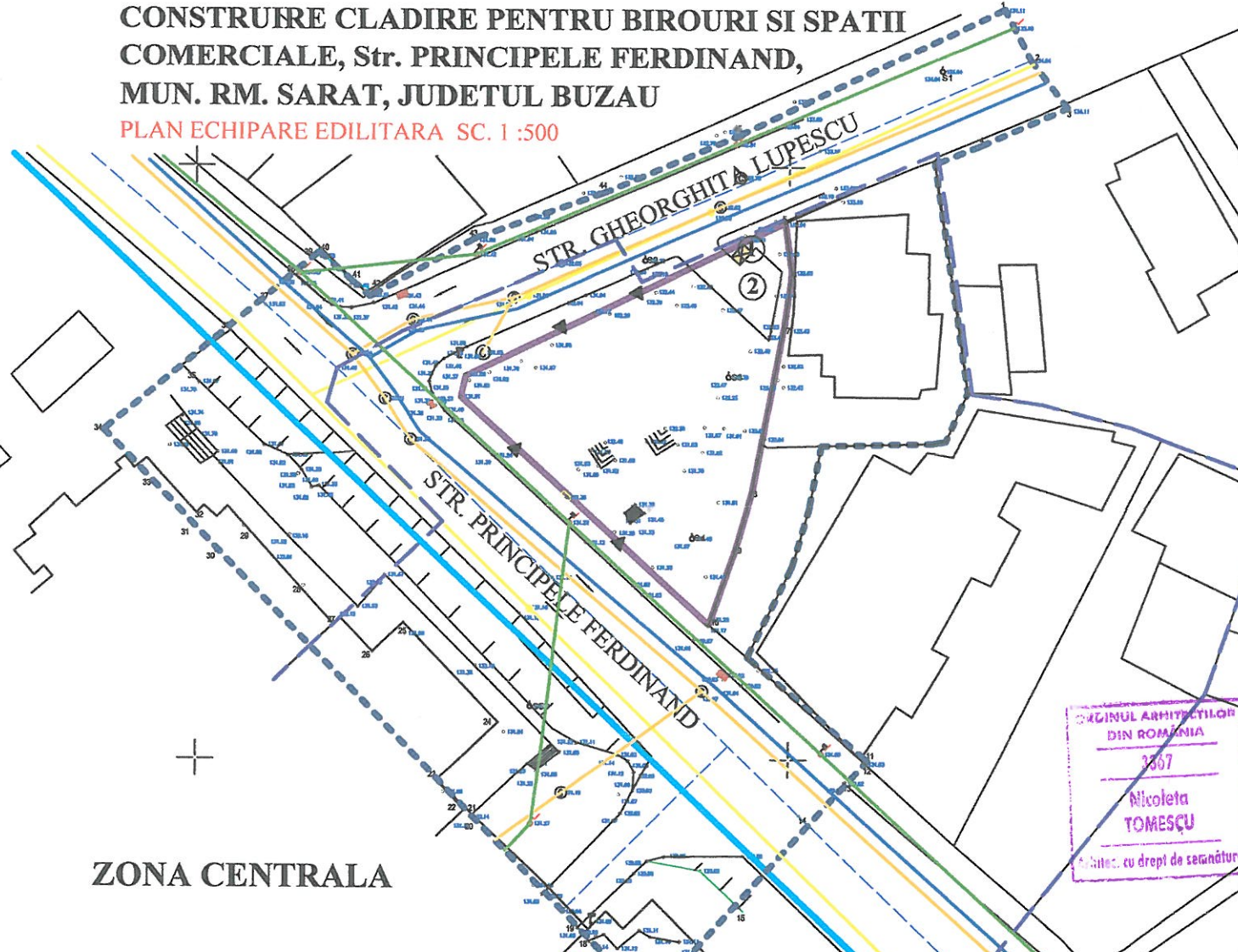
BENEFICIAR: SIRBU MARIAN si  
SIRBU GEANINA MIRELA

PR. NR.  
3/2018

| SPECIFICATIE | NUME                  | SEMNATURA   | SCARA                   | TITLU PROIECT:  | FAZA    |
|--------------|-----------------------|---|-------------------------|---|---------|
| SEF PROIECT  | Arh. Nicoleta Tomescu |  | I: 500                  | PLAN URBANISTIC ZONAL -<br>CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI<br>SPATII COMERCIALE, Str. PRINCIPELE<br>FERDINAND, MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU | P.U.Z.  |
| PROIECTAT    | Arh. Nicoleta Tomescu |   | DATA:<br>Martie<br>2018 | TITLU PLANSA:   | PL. NR. |
| DESENAT      | Arh. Nicoleta Tomescu |   |                         | PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI  | A 4     |

**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII**  
**COMERCIALE, Str. PRINCIPELE FERDINAND,**  
**MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU**

PLAN ECHIPARE EDILITARA SC. 1 :500



**LEGENDA**

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.  
S = 3020,47mp
  - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.  
S = 478,00mp, nr. cad. 13608, str.  
Principele Ferdinand, nr. 35
  - LIMITA ZONA PROTEJATA MONUMENT
  - LIMITA ZONA CENTRALA
- ECHIPARE EDILITARA**
- LINIE ELECTRICA
  - RETEA APA
  - RETEA CANALIZARE
  - RETEA GAZE
  - STALPI DE ILUMINAT
  - PLATFORMA GOSPODAREASCA

**OBIECTE**

1. Platforma gospodareasca
2. Parcare

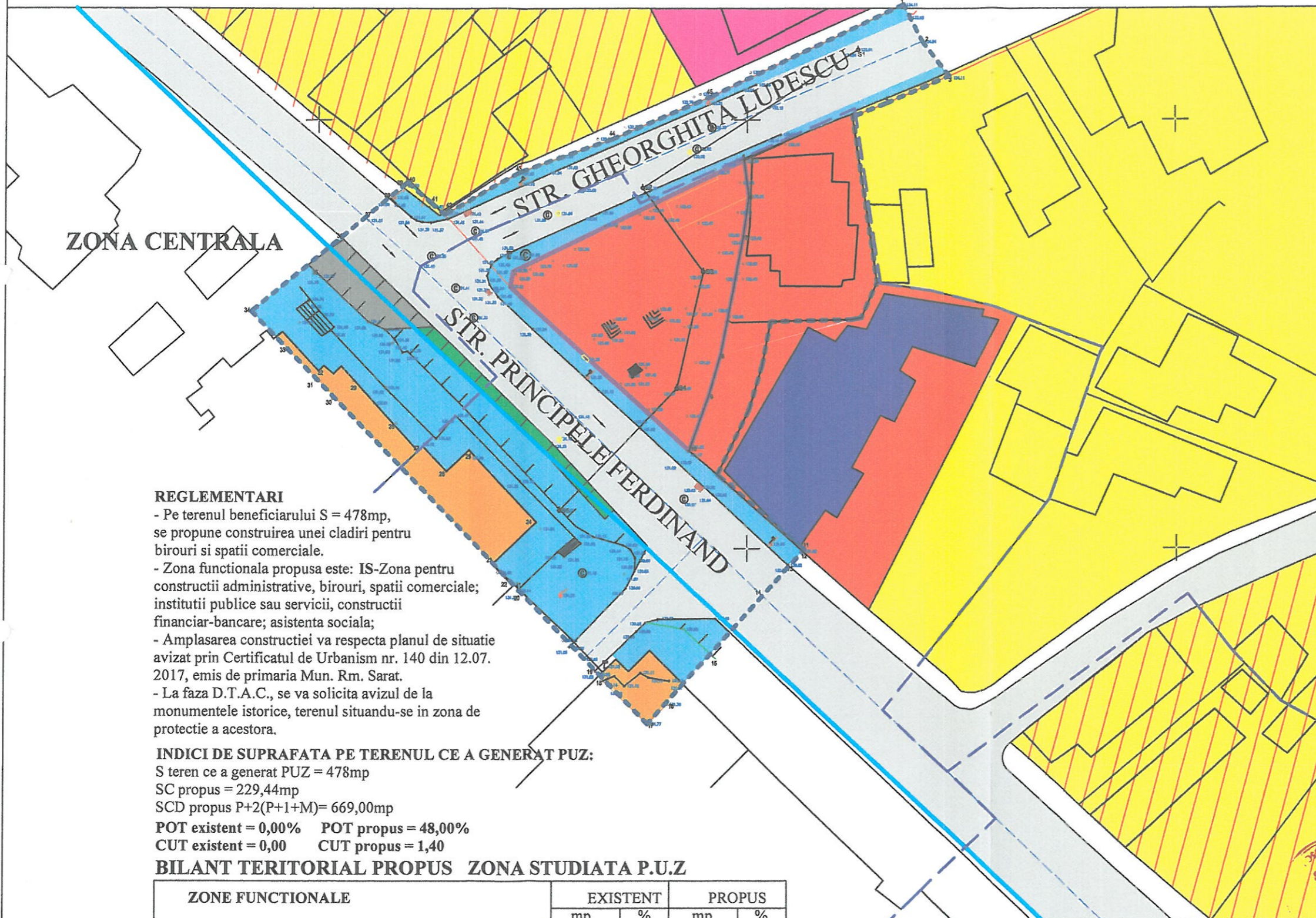
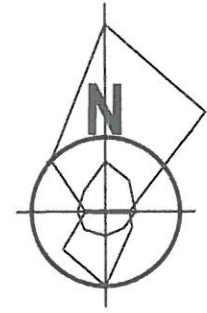


ZONA CENTRALA



|  |                       |           |                         |   |  |                      |
|--|-----------------------|-----------|-------------------------|---|--|----------------------|
| PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br>NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006 |                       |           |                         | BENEFICIAR: SIRBU MARIAN si<br>SIRBU GEANINA MIRELA   |  | PR. NR.<br>3/2018    |
| SPECIFICATIE   | NUME                  | SEMNATURA | SCARA<br>1: 500         | TITLU PROIECT:<br>PLAN URBANISTIC ZONAL -<br>CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI<br>SPATII COMERCIALE, Str. PRINCIPELE<br>FERDINAND, MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU |  | FAZA<br>P.U.Z.       |
| SEF PROIECT  | Arh. Nicoleta Tomescu |           |                         | TITLU PLANSA:<br>PLAN ECHIPARE EDILITARA  |  | PL. NR.<br>A+C+G+E 1 |
| PROIECTAT  | Arh. Nicoleta Tomescu |           | DATA:<br>Martie<br>2018 |   |  |                      |
| DESENAT  | Arh. Nicoleta Tomescu |           |                         |   |  |                      |

# PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE, Str. PRINCIPELE FERDINAND, MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI SC. 1 :500



## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.  
S = 3020,47mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.  
S = 478,00mp, nr. cad. 13608, str.  
Principele Ferdinand, nr. 35
- LIMITA ZONA CENTRALA
- LIMITA ZONA PROTECTIE MONUMENT

## ZONIFICARE

- L1a** - Zona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in interiorul 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;
- M1a** - subzona mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 niveluri, situate in interiorul perimetrelor de protectie
- IS** - Zona pentru constructii administrative, constructii comerciale; institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistenta sociala;
- ISc** - Zona pentru constructii de cult;
- SV** - parcuri, scuaruri, zone verzi;
- BIBLIOTECA MUNICIPALA** - monument, cca.1910, BZ-II-m-B-02464,

## CIRCULATII

- CIRCULATIE CAROSABILA
- PARCARE
- CIRCULATIE PIETONALA

### REGLEMENTARI

- Pe terenul beneficiarului S = 478mp, se propune construirea unei cladiri pentru birouri si spatii comerciale.
- Zona functionala propusa este: **IS**-Zona pentru constructii administrative, birouri, spatii comerciale; institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistenta sociala;
- Amplasarea constructiei va respecta planul de situatie avizat prin Certificatul de Urbanism nr. 140 din 12.07.2017, emis de primaria Mun. Rm. Sarat.
- La faza D.T.A.C., se va solicita avizul de la monumentele istorice, terenul situandu-se in zona de protectie a acestora.

### INDICI DE SUPRAFATA PE TERENUL CE A GENERAT PUZ:

S teren ce a generat PUZ = 478mp  
 SC propus = 229,44mp  
 SCD propus P+2(P+1+M)= 669,00mp  
 POT existent = 0,00% POT propus = 48,00%  
 CUT existent = 0,00 CUT propus = 1,40

### BILANT TERITORIAL PROPUS ZONA STUDIATA P.U.Z

| ZONE FUNCTIONALE   | EXISTENT        |               | PROPOS         |               |
|--|-----------------|---------------|----------------|---------------|
|  | mp              | %             | mp             | %             |
| - ZONA L1a - locuinte individuale sau colective mici P - P+2 | 478,00          | 15,82         | -              | -             |
| - ZONA CP3 - LOCUINTE COLECTIVE                              | 182,44          | 6,04          | 182,44         | 6,04          |
| - ZONA DOTARI IS -servicii, birouri, spatii comerciale       | 398,01          | 13,18         | 876,01         | 29,00         |
| - ZONA SPATII VERZI  | 44,60           | 1,48          | 44,60          | 1,48          |
| - ZONA CIRCULATII CAROSABILE                                 | 1025,85         | 33,96         | 1025,85        | 33,96         |
| - ZONA CIRCULATII PIETONALE                                  | 891,57          | 29,52         | 891,57         | 29,52         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>3 020,47</b> | <b>100,00</b> | <b>3020,47</b> | <b>100,00</b> |

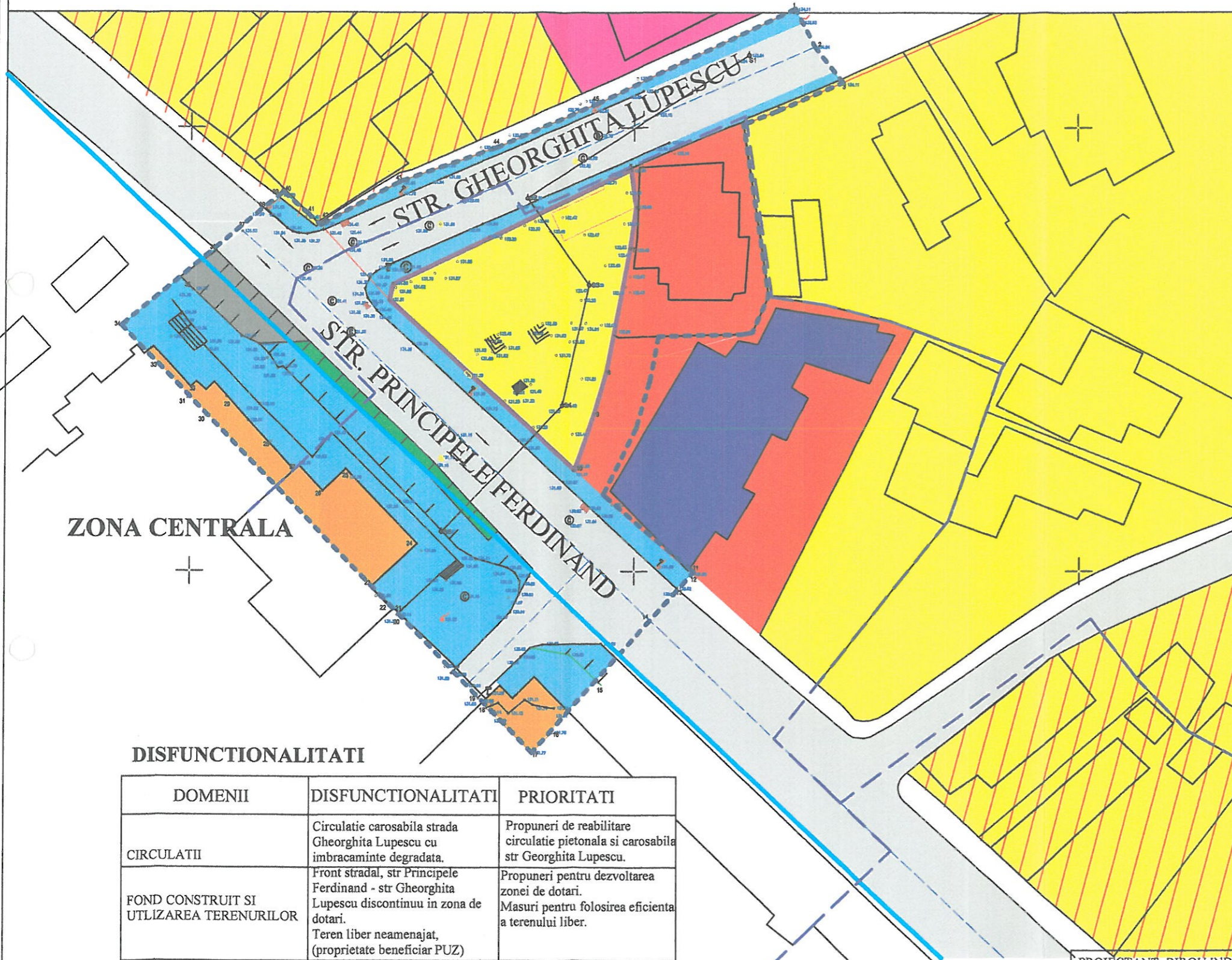
|  |                       |            |                         |   |  |                   |
|--|-----------------------|------------|-------------------------|---|--|-------------------|
| PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA<br>NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006 |                       |            |                         | BENEFICIAR: SIRBU MARIAN si<br>SIRBU GEANINA MIRELA   |  | PR. NR.<br>3/2018 |
| SPECIFICATIE   | NUME                  | SEMNTATURA | SCARA                   | TITLU PROIECT:<br>PLAN URBANISTIC ZONAL -<br>CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI<br>SPATII COMERCIALE, Str. PRINCIPELE<br>FERDINAND, MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU |  | FAZA<br>P.U.Z.    |
| SEF PROIECT  | Arh. Nicoleta Tomescu |            | 1: 500                  | TITLU PLANSA:<br>PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI  |  | PL. NR.<br>A3     |
| PROIECTAT  | Arh. Nicoleta Tomescu |            | DATA:<br>Martie<br>2018 |   |  |                   |
| DESENAT  | Arh. Nicoleta Tomescu |            |                         |   |  |                   |



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE, Str. PRINCIPELE FERDINAND, MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU

### PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI SC. 1 :500

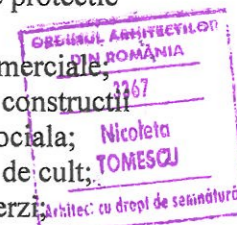


#### LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.  
S = 3020,47mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.  
S = 478,00mp, nr. cad. 13608, str. Principele Ferdinand, nr. 35
- LIMITA ZONA PROTEJATA MONUMENT
- LIMITA ZONA CENTRALA

#### ZONIFICARE

- L1a** - Zona locuinte individuale si colective mici cu maxim P+2 niveluri situate in interiorul 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;
- M1a** - subzona mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 niveluri, situate in interiorul perimetrelor de protectie
- IS** - Zona pentru constructii administrative, constructii comerciale, institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistenta sociala;
- ISc** - Zona pentru constructii de cult;
- SV** - parcuri, scuaruri, zone verzi;
- BIBLIOTECA MUNICIPALA** - monument, cca.1910, BZ-II-m-B-02464,



ZONA CENTRALA

#### DISFUNCTIONALITATI

| DOMENII                                  | DISFUNCTIONALITATI  | PRIORITATI   |
|--|---|--|
| CIRCULATII                               | Circulatie carosabila strada Gheorghita Lupescu cu imbracaminte degradata.  | Propuneri de reabilitare circulatie pietonala si carosabila str Gheorghita Lupescu.  |
| FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR | Front stradal, str Principele Ferdinand - str Gheorghita Lupescu discontinuu in zona de dotari.<br>Teren liber neamenajat, (proprietate beneficiar PUZ) | Propuneri pentru dezvoltarea zonei de dotari.<br>Masuri pentru folosirea eficienta a terenului liber.                                |
| 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 toate utilitati ce asigura buna functionare a investitiilor.  | Racordarea la utilitati edilitare existente (alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze, telefoane) a noilor investitii. |

- #### CIRCULATII
- CIRCULATIE CAROSABILA
  - PARCARE
  - CIRCULATIE PIETONALA

#### BILANT TERITORIAL EXISTENT ZONA STUDIATA P.U.Z

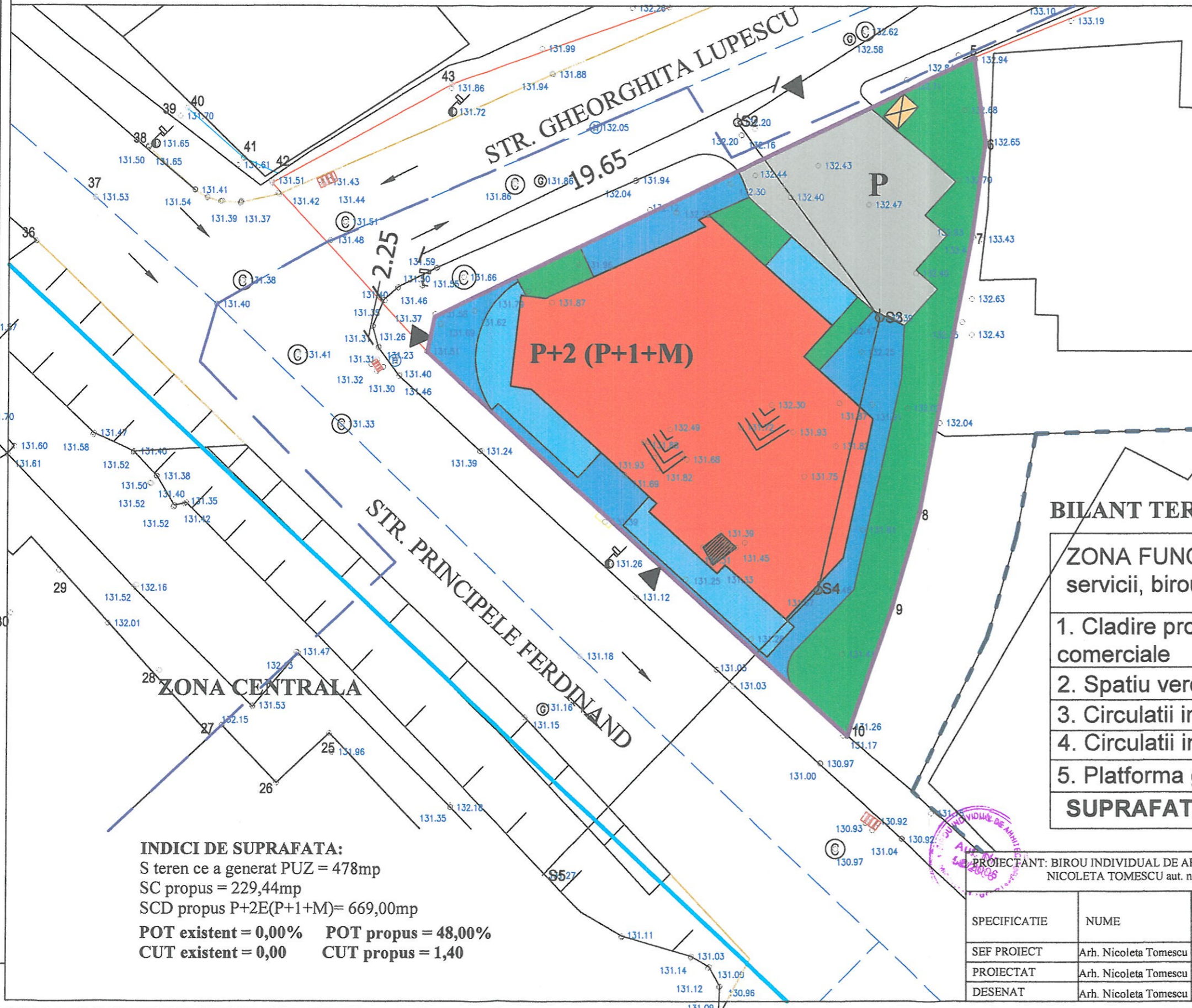
| ZONE FUNCTIONALE   | EXISTENT        |               |
|--|-----------------|---------------|
|  | mp              | %             |
| - ZONA L1a - locuinte individuale sau colective mici P - P+2 | 478,00          | 15,82         |
| - ZONA CP3 - LOCUINTE COLECTIVE                              | 182,44          | 6,04          |
| - ZONA DOTARI IS -servicii, birouri, spatii comerciale       | 398,01          | 13,18         |
| - ZONA SPATII VERZI  | 44,60           | 1,48          |
| - ZONA CIRCULATII CAROSABILE                                 | 1025,85         | 33,96         |
| - ZONA CIRCULATII PIETONALE                                  | 891,57          | 29,52         |
| <b>TOTAL</b>   | <b>3 020,47</b> | <b>100,00</b> |

|   |                       |           |                   |   |  |                |
|---|-----------------------|-----------|-------------------|---|--|----------------|
| PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006 |                       |           |                   | BENEFICIAR: SIRBU MARIAN si SIRBU GEANINA MIRELA  |  | PR. NR. 3/2018 |
| SPECIFICATIE  | NUME                  | SEMNATURA | SCARA 1: 500      | TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE, Str. PRINCIPELE FERDINAND, MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU |  | FAZA P.U.Z.    |
| SEF PROIECT   | Arh. Nicoleta Tomescu |           |                   | TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI   |  | PL. NR. A2     |
| PROIECTAT   | Arh. Nicoleta Tomescu |           | DATA: Martie 2018 |   |  |                |
| DESENAT   | Arh. Nicoleta Tomescu |           |                   |   |  |                |

# PLAN URBANISTIC ZONAL

## CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI SPATII COMERCIALE, Str. PRINCIPELE FERDINAND, MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA SC. 1 :200



### LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.  
S = 3020,47mp
  - LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.  
S = 478,00mp, nr. cad. 13608, str. Principele Ferdinand, nr. 35
  - LIMITA ZONA CENTRALA
  - LIMITA ZONA DE PROTECTIE MONUMENT
- ZONIFICARE**
- CLADIRE PROPUSA pentru birouri si spatii comerciale
  - SPATII VERZI
  - PLATFORMA GOSPODAREASCA
  - CIRCULATII PIETONALE
  - PARCARE
  - ACCES PIETONAL



### BILANT TERRITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z

| ZONA FUNCTIONALA ZONA IS<br>servicii, birouri, spatii comerciale | PROPOS        |               |
|--|---------------|---------------|
|  | mp            | %             |
| 1. Cladire propusa: birouri si spatii comerciale                 | 229,44        | 48,00         |
| 2. Spatiu verde amenajat incinta                                 | 174,94        | 36,60         |
| 3. Circulatii incinta pietonale                                  | 42,57         | 8,91          |
| 4. Circulatii incinta carosabile+ parcare                        | 29,55         | 6,18          |
| 5. Platforma gospodareasca                                       | 1,50          | 0,31          |
| <b>SUPRAFATA TOTALA</b>  | <b>478,00</b> | <b>100,00</b> |

#### INDICI DE SUPRAFATA:

S teren ce a generat PUZ = 478mp  
 SC propus = 229,44mp  
 SCD propus P+2E(P+1+M)= 669,00mp  
**POT existent = 0,00%    POT propus = 48,00%**  
**CUT existent = 0,00    CUT propus = 1,40**

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA  
 NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006

BENEFICIAR: SIRBU MARIAN si  
 SIRBU GEANINA MIRELA

PR. NR.  
 3/2018

| SPECIFICATIE | NUME                  | SEMNETURA | SCARA                   | TITLU PROIECT:  | FAZA    |
|--------------|-----------------------|-----------|-------------------------|---|---------|
| SEF PROIECT  | Arh. Nicoleta Tomescu |           | 1: 200                  | PLAN URBANISTIC ZONAL -<br>CONSTRUIRE CLADIRE PENTRU BIROURI SI<br>SPATII COMERCIALE, Str. PRINCIPELE<br>FERDINAND, MUN. RM. SARAT, JUDETUL BUZAU | P.U.Z.  |
| PROIECTAT    | Arh. Nicoleta Tomescu |           | DATA:<br>Martie<br>2018 | TITLU PLANSA:   | PL. NR. |
| DESENAT      | Arh. Nicoleta Tomescu |           |                         | PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA   | A5      |