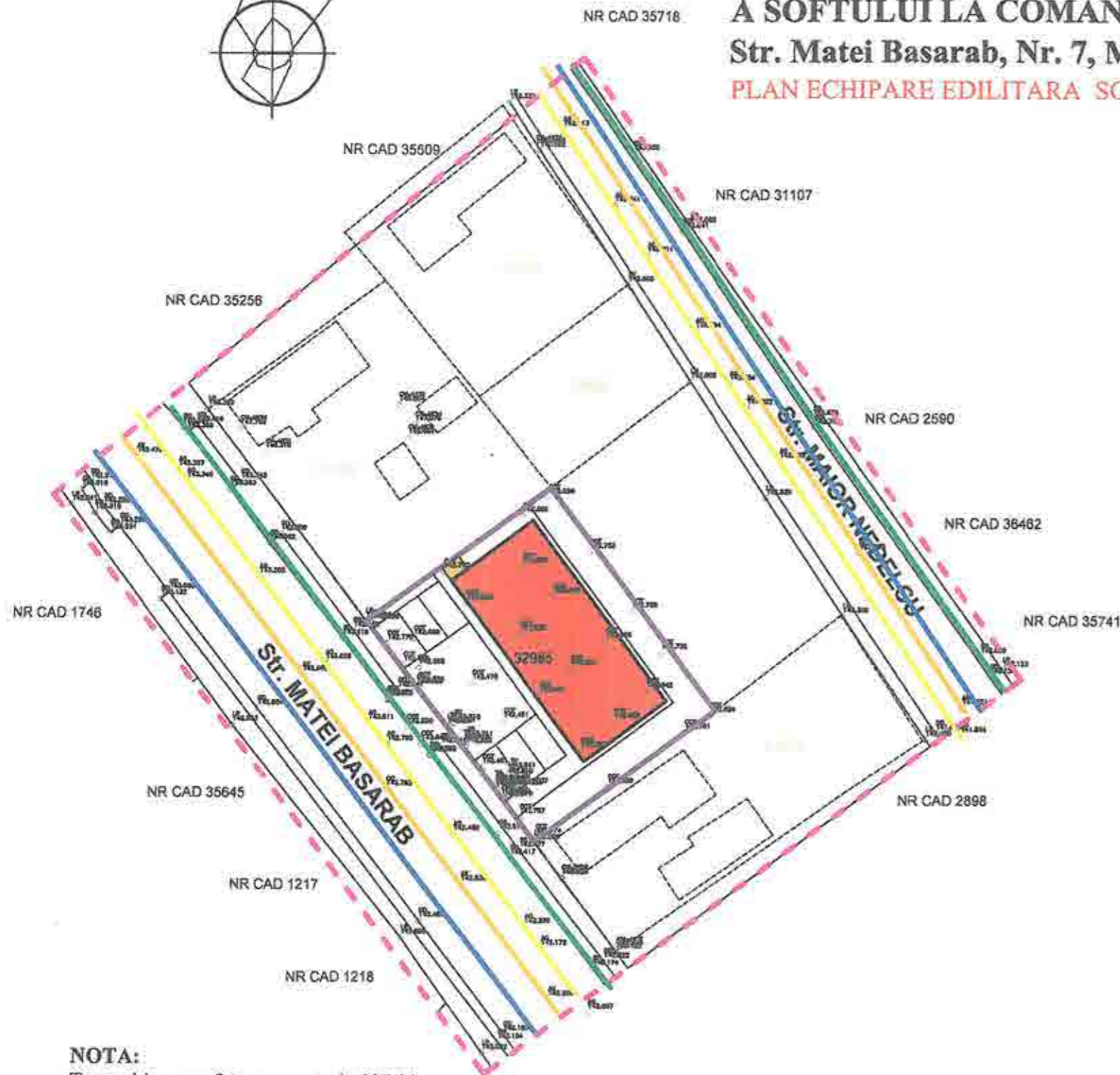


# PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFTULUI LA COMANDA,

Str. Matei Basarab, Nr. 7, 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 = 597 mp - masurata

## MOBILARE

- CLADIRE PROPUSA

## ECHIPARE EDILITARA

- LINIE ELECTRICA
- RETEA APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZE
- PLATFORMA GOSPODAREASCA



## REGLEMENTARI SI RESTRICTII

- Aliniamentul frontului construit pentru zona rezidentiala, va respecta aliniamentul existent. Pentru zona nou propusa IS, cladirile pot fi retrase minimum 5,00m de la trotuar.
- Pe terenul ce a generat P.U.Z. S = 597,00mp, se propune ca zona functionala zona IS - Dotari, Servicii, cu urmatorii 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:
- Pentru ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2, ce se pastreaza, se mentin indicatorii urbanistici aprobati prin PUG:  
POT maxim propus = 40%, CUT maxim = 1,2



## NOTA:

Terenul in suprafata masurata de 597,00mp, ce a generat PUZ este proprietate Pascu Florentin - Marius, cu Contract de Constituire drept de Superficie nr. 685 din 25.04.2019 pentru S.C. Muntenia Management Services S.R.L. si identificat prin documentatie cadastrala nr. 32985.

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.	PR. NR. 6/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFTULUI LA COMANDA, Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA NOIEMBRIE 2019	TITLU PLANSA: PLAN ECHIPARE EDILITARA	PL. NR. EE 1
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu				
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu				

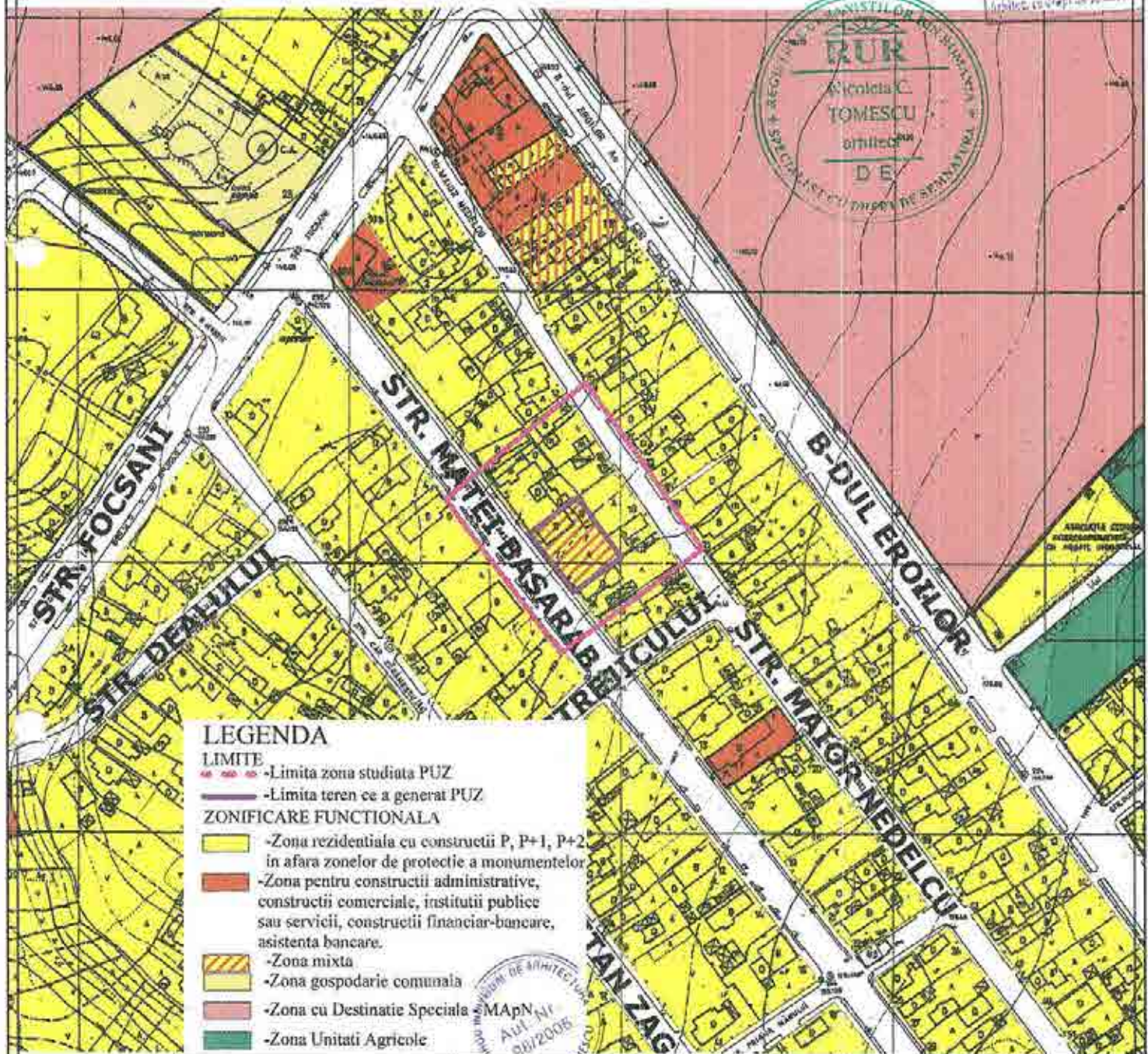


# PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFTULUI LA COMANDA,

Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN INCADRARE IN TERITORIU SC. 1 : 2000



- LEGENDA**
- LIMITE**
- Limita zona studiata PUZ
  - Limita teren ce a generat PUZ
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
- Zona rezidentiala cu constructii P, P+1, P+2 in afara zonelor de protectie a monumentelor
  - Zona pentru constructii administrative, constructii comerciale, institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare, asistenta bancare.
  - Zona mixta
  - Zona gospodarie comunală
  - Zona cu Destinatie Speciala
  - Zona Unitati Agricole



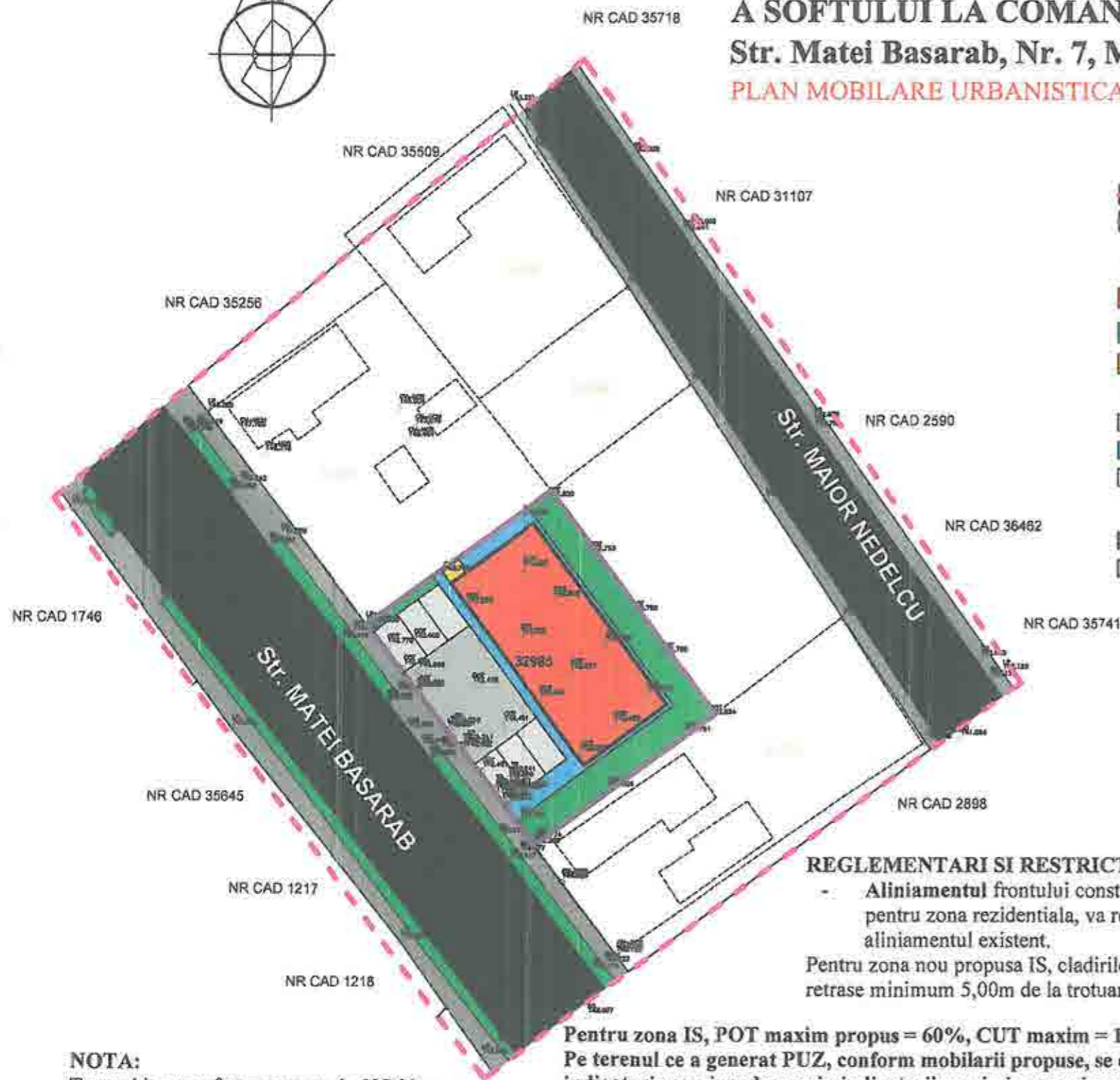
PROIECTANT: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 98/2005				BENEFICIAR: S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.		PR. NR. 6 / 2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNFATURA	SCARA 1: 2000	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFTULUI LA COMANDA, Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA INCADRARE: 2019	TITLU PLANSA: PLAN INCADRARE IN TERITORIU		PL. NR. A 1
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu					
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					



# PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFTULUI LA COMANDA,

Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN MOBILARE URBANISTICA PROPUSA SC. 1 : 500



## LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 4 793,00mp
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. S = 597 mp - masurata
- MOBILARE**
- CLADIRE PROPUSA
- SPATIU VERDE AMENAJAT INCINTA
- PLATFORMA GOSPODAREASCA
- CIRCULATII DE INCINTA**
- CIRCULATIE RUTIERA DE INCINTA
- CIRCULATIE PIETONALA DE INCINTA
- PARCARE
- CIRCULATII**
- CIRCULATIE RUTIERA PRINCIPALA
- CIRCULATIE PIETONALA



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

ZONA FUNCTIONALA ZONA IS - servicii, prestari servicii	PROBUS	
	mp	%
1. Cladire propusa: spatiu pentru activitati de comert si servicii: centru de consultanta pentru afaceri si management, centru de anvelope, piese si accesorii pentru autovehicule, centru de realizare a softului la comanda	220,00	36,85
2. Spatiu verde amenajat incinta	139,50	23,37
3. Circulatii incinta pietonale	70,00	11,73
4. Circulatii incinta carosabile si parcare	164,50	27,55
5. Platforma gospodareasca	3,00	0,50
<b>SUPRAFATA TOTALA</b>	<b>597,00</b>	<b>100,00</b>

## REGLEMENTARI SI RESTRICTII

- Aliniamentul frontului construit pentru zona rezidentiala, va respecta aliniamentul existent.
- Pentru zona nou propusa IS, cladirile pot fi retrase minimum 5,00m de la trotuar.

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 = 220,00mp  
Arie construita desfasurata = 220,00mp  
P.O.T. existent = 0,00%      P.O.T. propus = 36,85%  
C.U.T. existent = 0,00      C.U.T. propus = 0,37

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

## NOTA:

Terenul in suprafata masurata de 597,00mp, ce a generat PUZ este proprietate Pascu Florentin - Marius, cu Contract de Constituire drept de Superficie nr. 685 din 25.04.2019 pentru S.C. Muntenia Management Services S.R.L. si identificat prin documentatie cadastrala nr. 32985.

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU ad. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.		PR. NR. 6:2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFTULUI LA COMANDA, Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA NOIEMBRIE 2019	TITLU PLANSA: PLAN MOBILARE URBANISTICA PROPUSA		PL. NR. A 5
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu					
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					



# PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFTULUI LA COMANDA,

Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI SC. 1 : 500



## LEGENDA

LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 4 793,00mp

LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.  
S = 597 mp - masurata

## ZONIFICARE

ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2

ZONA SPATIU VERDE

## CIRCULATII

CIRCULATIE RUTIERA PRINCIPALA

CIRCULATIE PIETONALA

## DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	Circulatie carosabila si pietonala in stare mediocra. Spatiu verde aferent neingrijit	Propuneri de amenajare acces carosabil la amplasament, fara afectarea circulatiei majore. Reabilitare spatiu verde si circulatie pietonala
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Front construit discontinu, cu constructii in stare mediocra, 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 ce a generat PUZ.
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, canalizare, gaze si energie electrica	Realizarea utilitatilor edilitare pe amplasamentul investitiei propuse, prin racord la retele existente in zona.



## NOTA:

Terenul in suprafata masurata de 597,00mp, ce a generat PUZ este proprietate Pascu Florentin - Marius, cu Contract de Constituire drept de Superficie nr. 685 din 25.04.2019 pentru S.C. Muntenia Management Services S.R.L. si identificat prin documentatie cadastrala nr. 32985.

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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	2 967,30	61,91
- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII - IS	-	-
- ZONA SPATIU VERDE aferent circulatiei	132,30	2,76
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	1 693,40	35,33
<b>TOTAL</b>	<b>4 793,00</b>	<b>100,00</b>

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.		PR. NR. 6/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII; CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFTULUI LA COMANDA, Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu			FAZA P.U.Z.		
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA NOIEMBRIE 2019	PL. NR. A2		
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu			TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI		

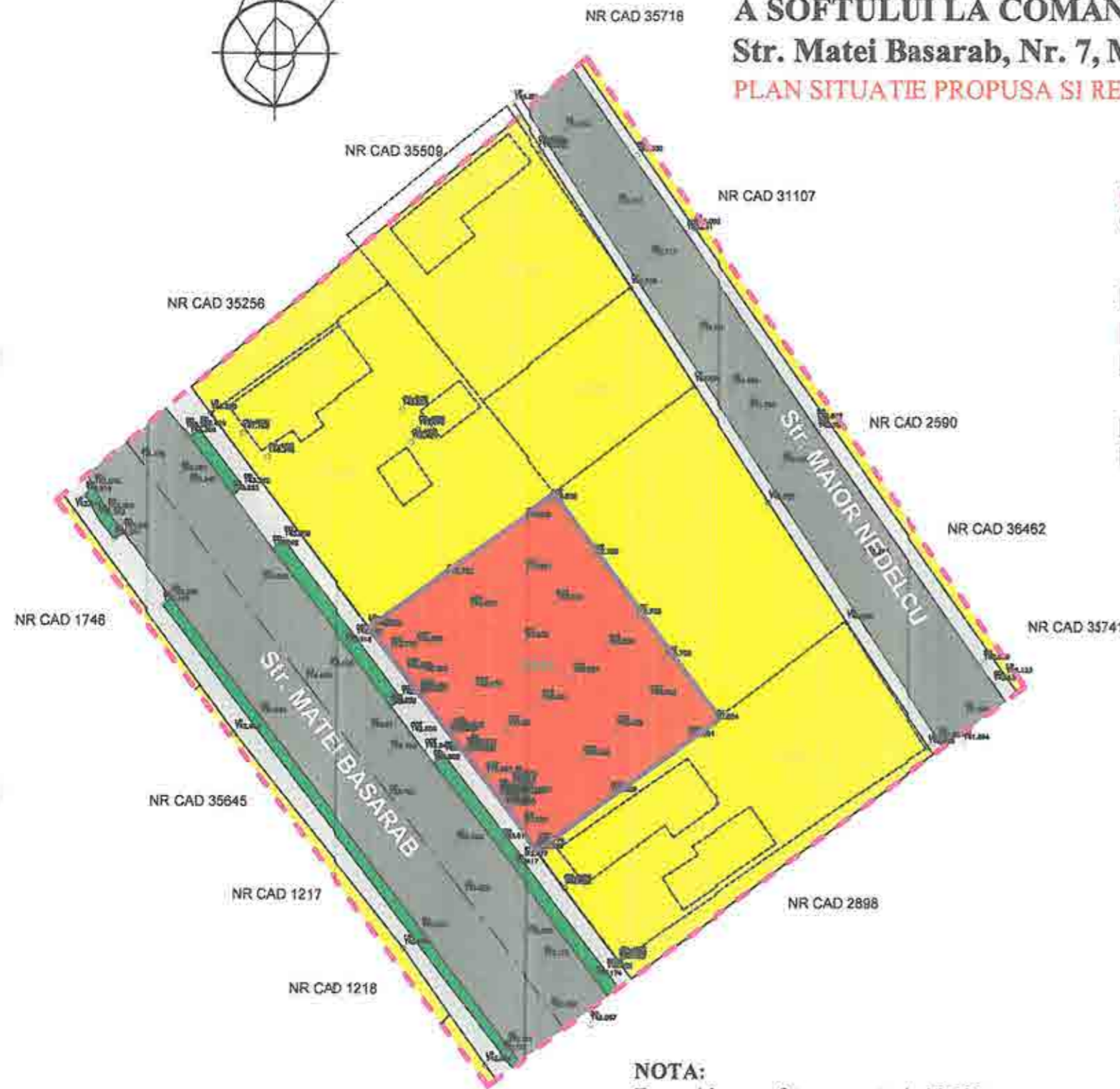
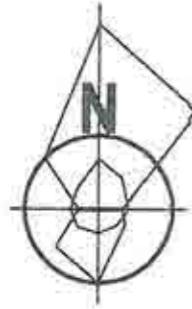




# PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFTULUI LA COMANDA,

Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau

PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI SC. 1 : 500



## LEGENDA

LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z. S = 4 793,00mp

LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.  
S = 597 mp - masurata

### ZONIFICARE

ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2

ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII - IS

ZONA SPATIU VERDE

### CIRCULATII

CIRCULATIE RUTIERA PRINCIPALA

CIRCULATIE PIETONALA

### REGLEMENTARI SI RESTRICTII

- Aliniamentul frontului construit pentru zona rezidentiala, va respecta aliniamentul existent. Pentru zona nou propusa IS, cladirile pot fi retrase minimum 5,00m de la trotuar.

- Pe terenul ce a generat P.U.Z. S = 597,00mp, se propune ca zona functionala zona IS - Servicii - Prestari servicii, cu urmatoii

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

- Pentru ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2, ce se pastreaza, se mentin indicatorii urbanistici aprobati prin PUG:  
POT maxim propus = 40%, CUT maxim = 1,2

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

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
- ZONA REZIDENTIALA CU CLADIRI P, P+1, P+2	2 967,30	61,91	2 370,30	49,45
- ZONA SERVICII, PRESTARI SERVICII - IS	-	-	597,00	12,46
- ZONA SPATIU VERDE aferent circulatiei	132,30	2,76	132,30	2,76
- ZONA CIRCULATII CAROSABILE SI PIETONALE	1 693,40	35,33	1 693,40	35,33
<b>TOTAL</b>	<b>4 793,00</b>	<b>100,00</b>	<b>4 793,00</b>	<b>100,00</b>

### NOTA:

Terenul in suprafata masurata de 597,00mp, ce a generat PUZ este proprietate Pascu Florentin - Marius, cu Contract de Constituire drept de Superficie nr. 685 din 25.04.2019 pentru S.C. Muntenia Management Services S.R.L. si identificat prin documentatie cadastrala nr. 32985.



DIR. FINANTELOR  
3327  
Nicoleta TOMESCU

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU sut. nr. 962906 SCU				BENEFICIAR: S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.		PR. NR. 6/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFTULUI LA COMANDA, Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1: 500	FAZA P.U.Z.		
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA NOIEMBRIE 2019	PL. NR. A 3		
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu			TITLU PLANSĂ: PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI		

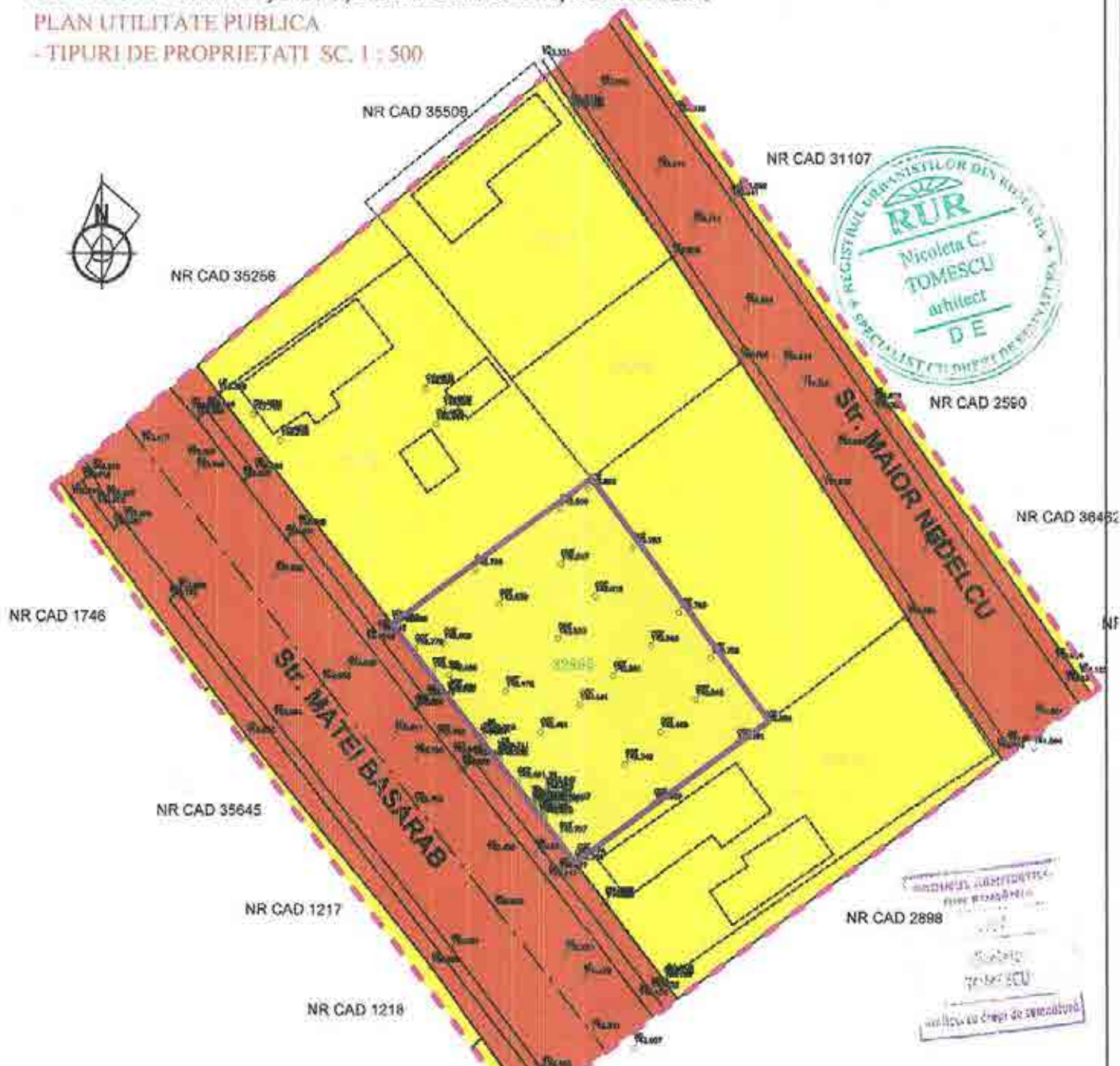


# PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI  
SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI  
MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU  
AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFTULUI LA COMANDA,  
Str. Matei Basarab, Nr. 7, 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 = 597 mp - masurata

## TIPURI DE PROPRIETATI

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

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU srl. nr. 96/2006				BENEFICIAR: S.C. MUNTENIA MANAGEMENT SERVICES S.R.L.		PR. NR. 6/2019
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA 1: 500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU PENTRU ACTIVITATI DE COMERT SI SERVICII: CENTRU DE CONSULTANTA PENTRU AFACERI SI MANAGEMENT, CENTRU DE ANVELOPE, PIESE SI ACCESORII PENTRU AUTOVEHICULE, CENTRU DE REALIZARE A SOFTULUI LA COMANDA.		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA NOIEMBRIE 2019	Str. Matei Basarab, Nr. 7, Mun. Rm. Sarat, Jud. Buzau		PL. NR. A 4
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		TITLU PLANSA: PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI			
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					