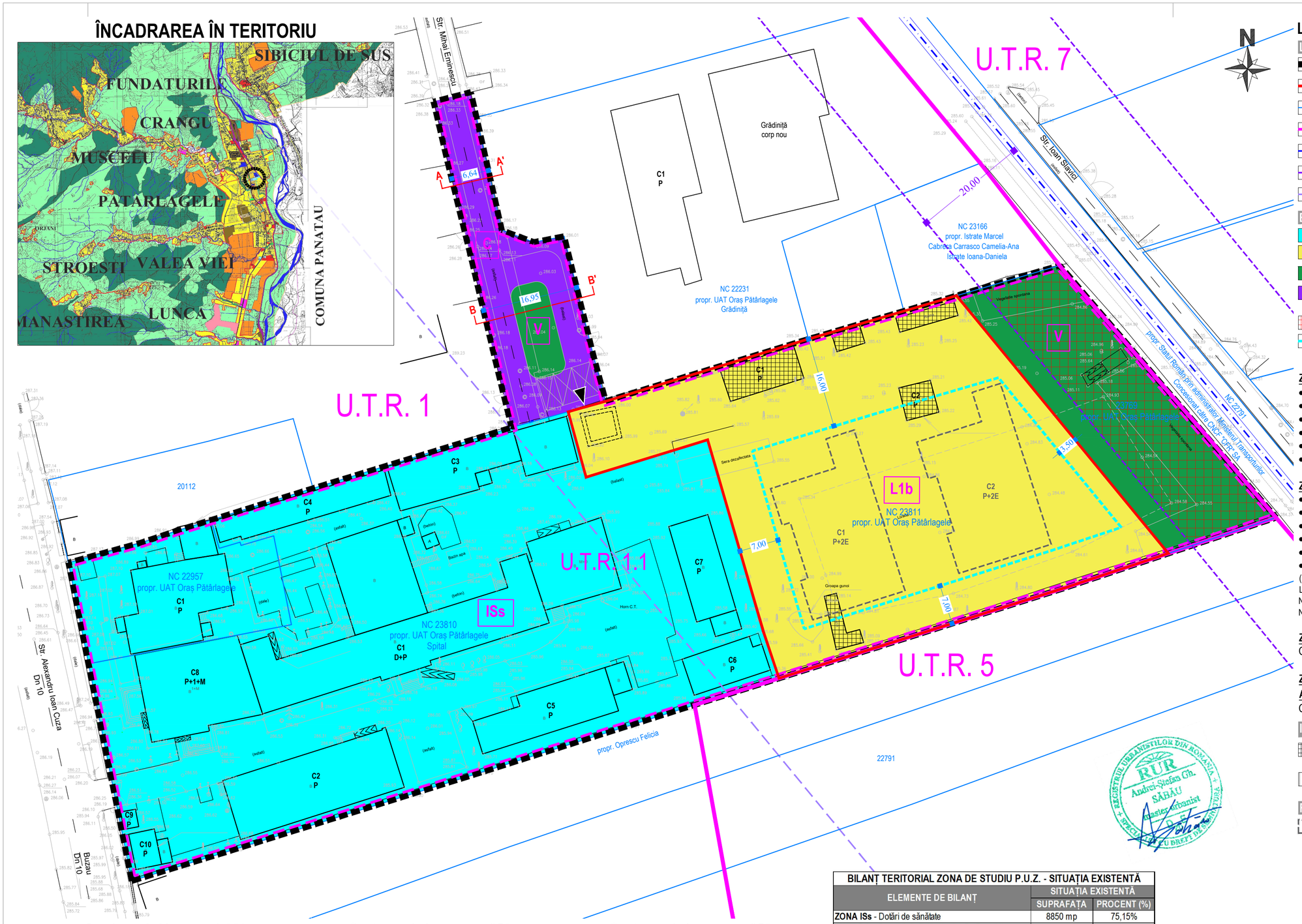
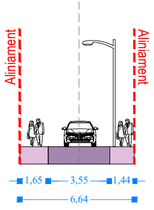
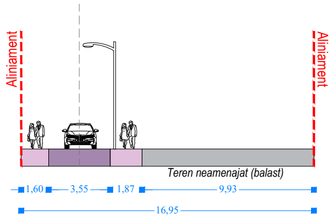
ÎNCADRAREA ÎN TERITORIU



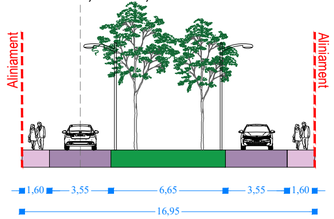
Secțiune A-A', scara 1:250
Profil existent și menținut Str. Mihai Eminescu
Ax existent și menținut



Secțiune B-B', scara 1:250
Profil existent Str. Mihai Eminescu
Ax existent



Secțiune B-B', scara 1:250
Profil propus Str. Mihai Eminescu
Ax existent și menținut



LEGENDA

LIMITE

- Limita propusă a zonei de studiu PUZ (S=11.777 m^2)
- Limita imobil ce a generat PUZ (NC 23811, S=3.643 m^2)
- Limita imobile cadastrale, cf. OCPI
- Limita UTR 1.1 propus
- Ax cale ferată
- Limita zonei de siguranță CFR (20m de la axa căii ferate)
- Limita zonei de protecție CFR (100m de la axa căii ferate)

ELEMENTE DE REGULAMENT

- Zona ISs - Dotări de sănătate
- Zona L1b - Locuințe colective mici cu maxim P+2E
- Zona V - Spații verzi
- Zona C - Căi de comunicație rutieră și pietonală și amenajări aferente
- Zona non-aedificandi aferentă zonei de siguranță CFR
- Retrageri minime obligatorii față de limitele de proprietate
- Amenajare acces auto și pietonal din drumul public

ZONA ISs - DOTĂRI DE SĂNĂTATE

- POT$_{max}$=40%
- CUT$_{max}$=0,70 m^2 ADC/m^2 teren
- RH$_{max}$=P+1+M / P+2E
- H$_{max\ cornisa/atic}$=10,00m (măsurați de la cota teren amenajat)
- H$_{max\ coamă}$=13,00m (măsurați de la cota teren amenajat)
- Spații verzi=min. 20% din suprafața teren

ZONA L1b - LOCUINȚE COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2E

- POT$_{max}$=40%
- CUT$_{max}$=0,70 m^2 ADC/m^2 teren
- RH$_{max}$= P+2E
- H$_{max\ cornisa/atic}$=10,00m (măsurați de la cota teren amenajat)
- H$_{max\ coamă}$=13,00m (măsurați de la cota teren amenajat)
- Spații verzi=min. 20% din suprafața teren

(*) NOTA: Indicatorii urbanistici POT și CUT se calculează, cf. Anexa Nr. 2 la Legea 350/2001, la suprafața terenului inițial de 10,000mp aferentă imobilului cu NC 21377, din care au fost dezmembrate imobilele actuale cu NC 23811, NC 23810 și NC 22957

ZONA V - SPAȚII VERZI

Condițiile de construibilitate vor respecta normele tehnice specifice

ZONA C - CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ ȘI PIETONALĂ ȘI AMENAJĂRI AFERENTE

Condițiile de construibilitate vor respecta normele tehnice specifice

INTERVENȚII

- Construcții existente, amplasate pe terenul cu NC 23811, în curs de desființare
- Anexe neintabulate, amplasate pe domeniul public, propuse pentru desființare

FOND CONSTRUIT

- Amplasament orientativ blocuri de locuințe propuse
  C1 - Sc = 431mp / Sd = 1.236,3 mp
  C2 - Sc = 431mp / Sd = 1.236,3 mp

BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU P.U.Z. - SITUAȚIA EXISTENTĂ

ELEMENTE DE BILANȚ	SITUAȚIA EXISTENTĂ	
	SUPRAFAȚA	PROCENT (%)
ZONA ISs - Dotări de sănătate	8850 mp	75,15%
ZONA L1a - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri (P+1+M)	2210 mp	18,77%
ZONA C - Căi de comunicație rutieră și pietonală și amenajări aferente	717 mp	6,09%
SUPRAFAȚA TOTALĂ ZONA DE STUDIU PUZ	**11777 mp**	**100,00%**

BILANȚ TERITORIAL ZONA DE STUDIU P.U.Z. - SITUAȚIA PROPUSĂ

ELEMENTE DE BILANȚ	SITUAȚIA PROPUSĂ	
	SUPRAFAȚA	PROCENT (%)
ZONA ISs - Dotări de sănătate	6356 mp	53,97%
ZONA L1b - Locuințe colective mici cu maxim P+2E	3643 mp	30,93%
ZONA C - Căi de comunicație rutieră și pietonală și amenajări aferente	608 mp	5,16%
ZONA V - Spații verzi	1170 mp	9,93%
SUPRAFAȚA TOTALĂ ZONA DE STUDIU PUZ	**11777 mp**	**100,00%**

proiectant de urbanism :
ARCADIA MASTER DESIGN ARCHITECTURE
Nr. Reg. Com. J10/1349/2018
C.U.I. 40270194
contact
arhitect@arcadiadesign.info
URBANIȘTI.RO City Planning & Design S.R.L.
urbanisti.ro
Nr. Reg. Com. J40/3901/2022
C.U.I. 45725203
contact
+40 (721) 905 953
office@urbanisti.ro

titlu proiect :	CONSTRUIRE BLOCURI DE LOCUINȚE SOCIALE		
adresa :	STR. MIHAI EMINESCU, T 100, LOT 2, ORAȘ PĂTÂRLAGELE, JUDEȚUL BUZĂU		
beneficiar :	UAT ORAȘ PĂTÂRLAGELE		
specificație :	nume :	semnătura :	scara : 1:500
șef proiect :	m. urbanist Andrei Ștefan SĂBĂU		
	m. urbanist Andra Elena GRECU (PARASCHIV)		
proiectant :	urbanist Andreea Cristina IONIȚĂ		data : 08/2022
desenator :	urbanist Andreea Cristina IONIȚĂ		
titlu planșă :	REGLEMENTĂRI URBANISTICE		
număr proiect :	01/2022	faza de proiectare : P.U.Z.	număr planșă : U2