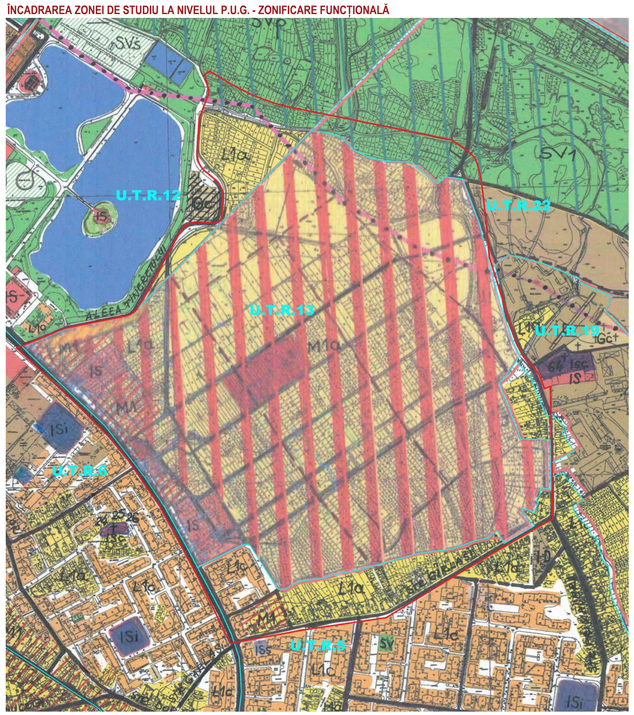
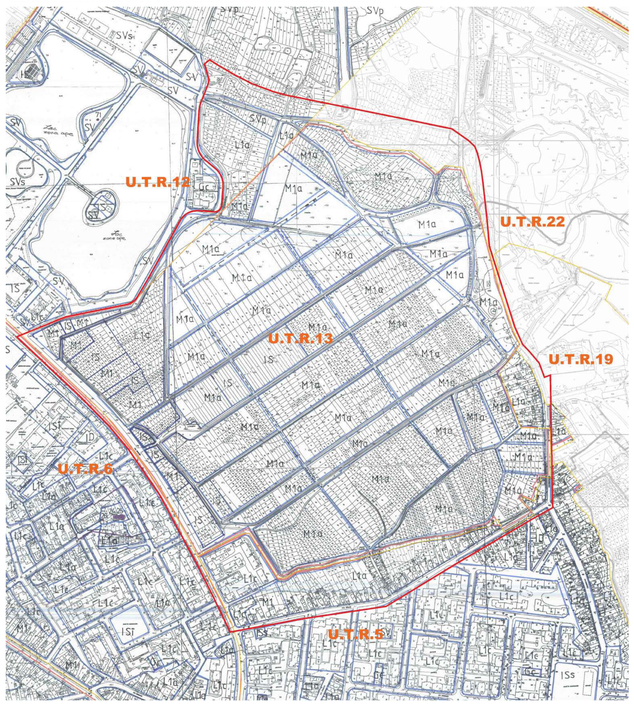
PLAN URBANISTIC ZONAL "ANSAMBLU REZIDENTIAL - ZONIFICARE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE SPECIFICA A SUPRAFETEI DE TEREN DE 43.2 HA (ETAPA 2) DIN TARLAUA 33, ADIACENTA PARCULUI TINERETULUI, IN VEDEREA PUNERII IN VALOARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIUL BUZĂU, JUDEŢUL BUZĂU"

ÎNCADRAREA ZONEI DE STUDIU LA NIVELUL P.U.G. - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ



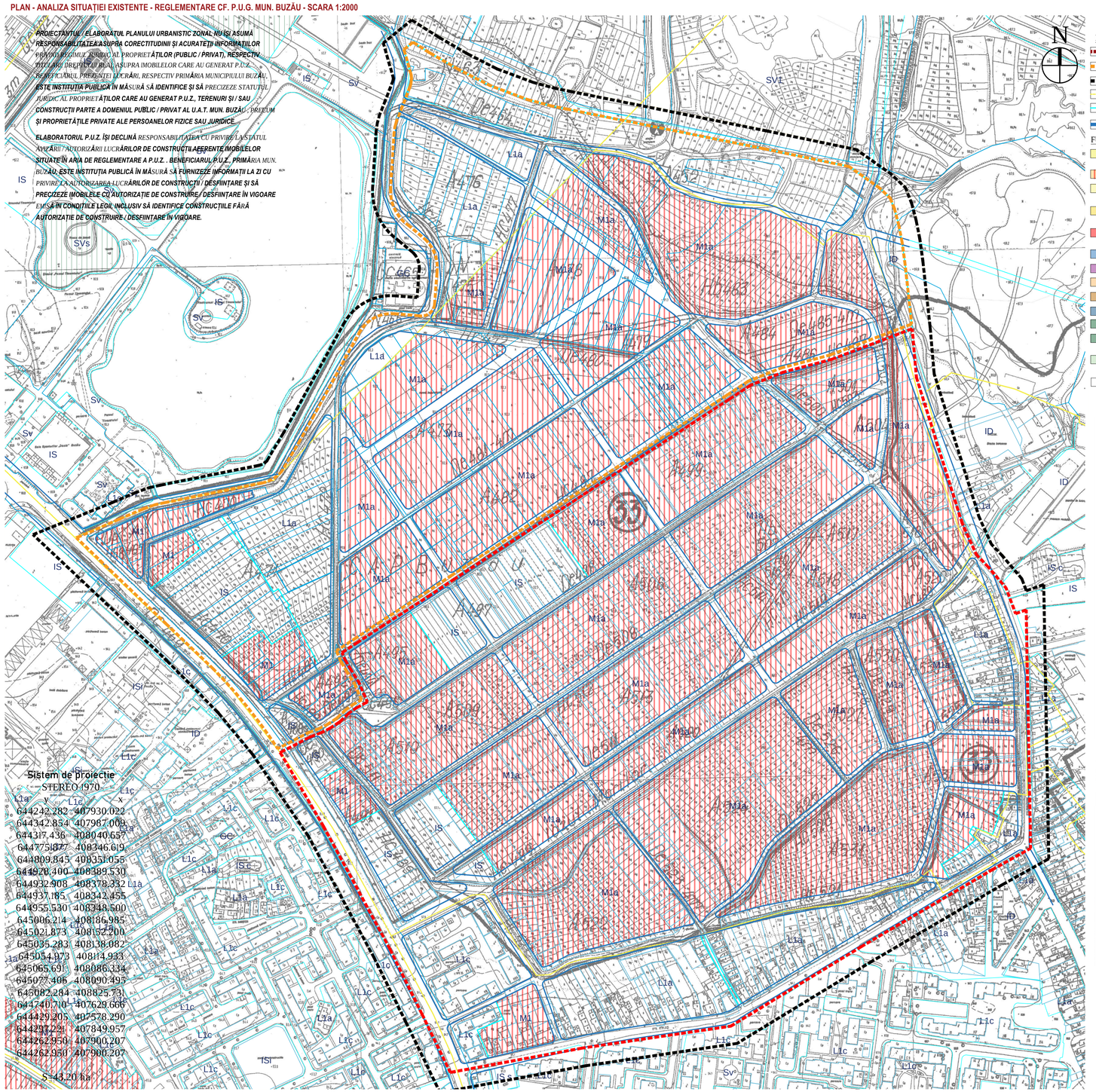
ÎNCADRAREA ZONEI DE STUDIU LA NIVELUL P.U.G. - ANEXĂ REGULAMENT



PLAN - ANALIZA SITUAȚIEI EXISTENTE - REGLEMENTARE CF. P.U.G. MUN. BUZĂU - SCARA 1:2000

PROIECTANTUL / ELABORATUL PLANULUI URBANISTIC ZONAL NU ȘI ASUMĂ RESPONSABILITATEA ASUPRA CORECTITUDINII ȘI ACURATEȚII INFORMAȚIILOR PRIVIND REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETĂȚILOR (PUBLIC / PRIVAT), RESPECTIV TITULARII DREPTULUI REAL ASUPRA IMOBILELOR CARE AU GENERAT P.U.Z. BENEFICIARUL PREZENTEI LUCRĂRI, RESPECTIV PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU, ESTE INSTITUTIA PUBLICĂ ÎN MĂSURĂ SĂ IDENTIFICE ȘI SĂ PRECIZEZE STATUTUL JURIDIC AL PROPRIETĂȚILOR CARE AU GENERAT P.U.Z., TERENURI ȘI / SAU CONSTRUCȚII PARTE A DOMENIULUI PUBLIC / PRIVAT AL U.A.T. MUN. BUZĂU - PREEUM ȘI PROPRIETĂȚILE PRIVATE ALE PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE.

ELABORATORUL P.U.Z. ȘI DECLINĂ RESPONSABILITATEA CU PRIVIRE LA STATUL AVIZĂRII / AUTORIZĂRII LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII AFERENTE IMOBILELOR SITUATE ÎN ARIA DE REGLEMENTARE A P.U.Z. . BENEFICIARUL P.U.Z. , PRIMĂRIA MUN. BUZĂU, ESTE INSTITUTIA PUBLICĂ ÎN MĂSURĂ SĂ FURNIZEZE INFORMAȚII LA ZI CU PRIVIRE LA AUTORIZAREA LUCRĂRILOR DE CONSTRUCȚII / DESFIINȚARE ȘI SĂ PRECIZEZE IMOBILELE CU AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ÎN VIGOARE EMISĂ ÎN CONDIȚIILE LEGII, INCLUSIV SĂ IDENTIFICE CONSTRUCȚIILE FĂRĂ AUTORIZAȚIE DE CONSTRUIRE / DESFIINȚARE ÎN VIGOARE.



Sistem de proiecție
STEREO 1970

y	x
644242.282	407930.022
644342.854	407987.008
644317.436	408040.657
644775.837	408346.619
644809.845	408351.055
644928.400	408389.530
644932.908	408378.332
644937.185	408342.455
644955.530	408348.500
645006.214	408186.985
645021.873	408152.200
645035.283	408138.082
645054.973	408114.933
645065.691	408086.334
645077.406	408090.495
645082.284	408825.731
644740.710	407629.666
644429.205	407578.290
644297.229	407849.957
644262.950	407900.207
644262.950	407900.207

S=43.20 ha

LEGENDĂ

LIMITE
- 1. Limita propusă PUZ (etapa 2)- 43.2 ha - (cf. C.U. nr. 369 / 20.07.2021)
- 2. Limita PUZ tarlaua 33 (etapa 1) - 28,5 ha (cf. aviz OP nr. 3/ 22.04.2020)
- Limita zona studiată PUZ - 72 ha
- Limita unităților teritoriale de referință
- Limita zonelor funcționale
- Limita amprizei circulațiilor propuse cf. P.U.G. Mun. Buzău

FUNCTIUNI - PROXIMITATE
- M1a - Subzona mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 nivele in care se va elabora PUZ
- M1 - Subzona mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 nivele
- L1a - Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție
- L1c - Subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate
- IS - Constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistență socială
- ISi - Constructii pentru învățământ
- ISc - Constructii de cult
- Gc - Zona pentru gospodărie comunală
- ID - Zona unităților industriale
- A - Zona unităților agricole
- SV - Parcuri, scuaruri, zone verzi
- SVp - Zona in care se va elabora PUZ pentru: parcuri, agrement, amenajari sportive, spatii de joaca, recreere
- SV1 - Zona in care se va elabora PUZ pentru parcuri, agrement, amenajari sportive, spatii de joaca, recreere
- SVs - Zona amenajari sportive, spatii de joaca, agrement

INDICATORI URBANISTICI CF. P.U.G.

ACRONIM	ZONA / SUBZONA FUNCȚIONALĂ	POT	CUT	RH	Spații verzi
L1a	Locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție	40%	1.2	P+2	Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți. Terenul care nu este ocupeti cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu arbori
L1c	Subzona locuințelor colective medii cu P+3 – P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate	se păstrează POT existent	se păstrează CUT existent	P+3 - P+4	Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți. Terenul care nu este ocupeti cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu arbori
M1	Subzona mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 nivele	60%	3	P+2	Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți. Terenul care nu este ocupeti cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu arbori
M1a	Subzona mixta cu locuinte individuale si cuplate mici, cu maxim P+2 nivele in care se va elabora PUZ	50%	1.5	P+2	Se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii importanți existenți. Terenul care nu este ocupeti cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu arbori
IS	Constructii administrative, constructii comerciale; alte categorii institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare; asistență socială	POT maxim se stabileste in functie de destinatia zonei	nu este mentionat	P—P+6	nu este mentionat
ID	Zona unităților industriale	se stabilește prin S.F.	nu este mentionat	nu este mentionat	nu este mentionat
SV	Parcuri, scuaruri, zone verzi	nu este mentionat	nu este mentionat	nu este mentionat	nu este mentionat
C	Zona pentru căi de comunicație și construcții aferente	nu este mentionat	nu este mentionat	nu este mentionat	nu este mentionat

OBIECTIVUL INVESTIȚIEI: "ANSAMBLU REZIDENTIAL - ZONIFICARE FUNCTIONALA SI REGLEMENTARE SPECIFICA A SUPRAFETEI DE TEREN DE 43.2 HA (ETAPA 2) DIN TARLAUA 33, ADIACENTA PARCULUI TINERETULUI, IN VEDEREA PUNERII IN VALOARE A ZONEI DE N-E A MUNICIPIUL BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU"
SUPRAFAȚĂ DE REGLEMENTARE URBANISTICĂ: 43,20 ha
AMPLASAMENT: TARLAUA 33 DIN MUN. BUZĂU (LIMITE: N-V - stradă publică propusă etapa 1, categoria IV profil 10m (TD 10), N-E - Strada Primăverii, S-E - Strada Gării, S-V - Aleea Sporturilor
ETAPA: 2 (etapa 1 = 28,5 ha, etapa 2 = 43,2 ha, total = 72 ha)
BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZĂU
REGIMUL JURIDIC AL PROPRIETĂȚILOR: PROPRIETĂȚI PUBLICE / PRIVATE ALE UAT MUN. BUZĂU ȘI PROPRIETĂȚI PRIVATE ALE PERSOANELOR FIZICE / JURIDICE
ELABORATOR: S.C. ARAGU GLOBAL SERVICES S.R.L.
DATA: 28.07.2021
DENUMIRE PLANȘĂ: 5-ANALIZA SITUATIEI EXISTENTE - REGLEMENTATE PRIN P.U.G. (TERMEN SCURT)
SCARA: 1:2.000