



# PLAN URBANISTIC ZONAL

## PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE, S+P+8E, IMPREJMUIRE SI AMENAJARE TEREN, BRANSAMENTE UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER, MUNICIPIUL BUZAU, JUDET BUZAU

- L I M I T E**
- LIMITĂ ZONĂ STUDIATĂ PUZ
  - LIMITĂ TEREN CARE A GENERAT PUZ
  - LIMITĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ IS
  - LIMITĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ L1c
  - LIMITĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ A
  - LIMITĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ M3 (UTR 6)
  - ALINIERE CONSTRUCȚII
- UTILIZAREA TERENURILOR**
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
  - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - DRUM NEAMENAJAT
  - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
  - CIRCULAȚIE VELO - PISTE VELO
  - PLATFORME CIRCULAȚII OCAZIONAL CAROSABILE
  - CONSTRUCȚII EXISTENTE
  - SPAȚII PLANTATE / VEGETAȚIE SPONTANĂ
  - TERENURI VIRANE / ARABILE INTRAVILAN
  - SUPRAFEȚE DE ÎNCĂLȚĂ: CIRCULAȚII, PLATFORME, SPAȚII VERZI, ETC., TERENURI ÎN AFARA ZONEI DE STUDIU PUZ
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ - REGLEMENTĂRI URBANISTICE**
- IS - CONSTRUCȚII COMERCIALE, ALTE CATEGORII, INSTITUȚII PUBLICE SAU SERVICII, CONSTRUCȚII FINANCIAR - BANCARE, ASISTENȚĂ SOCIALĂ
  - M3 - SUBZONA MIXTĂ CU LOCUINTE COLECTIVE ÎNALTE, CU P+5 PÂNĂ LA P+10 NIVELURI
  - L1c - SUBZONA LOCUINTELOR COLECTIVE MEDI CU P+3 - P+4 NIVELURI FORMĂND ANSAMBLURI PREPONDENT REZIDENȚIALE SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE
  - A - ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE

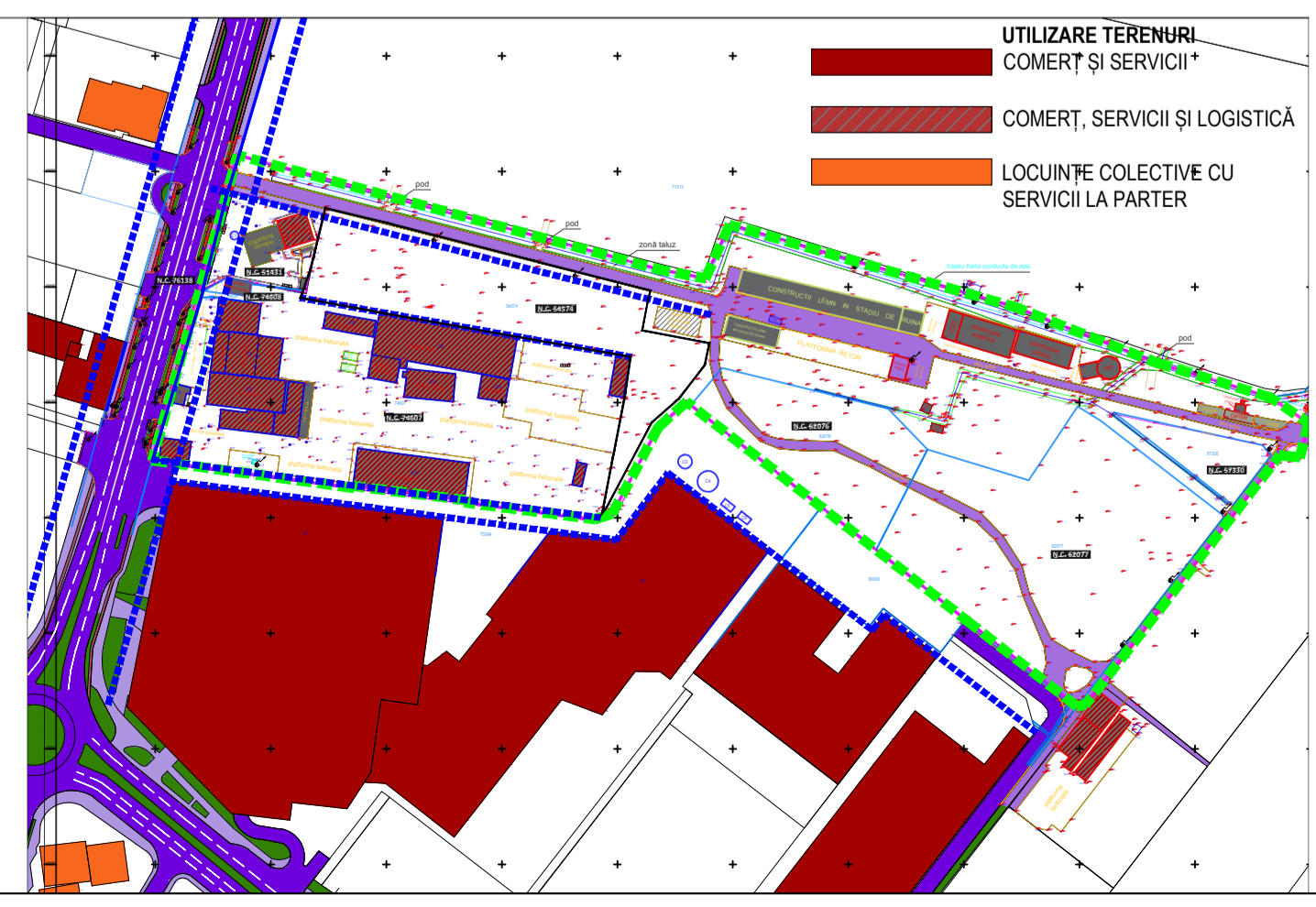
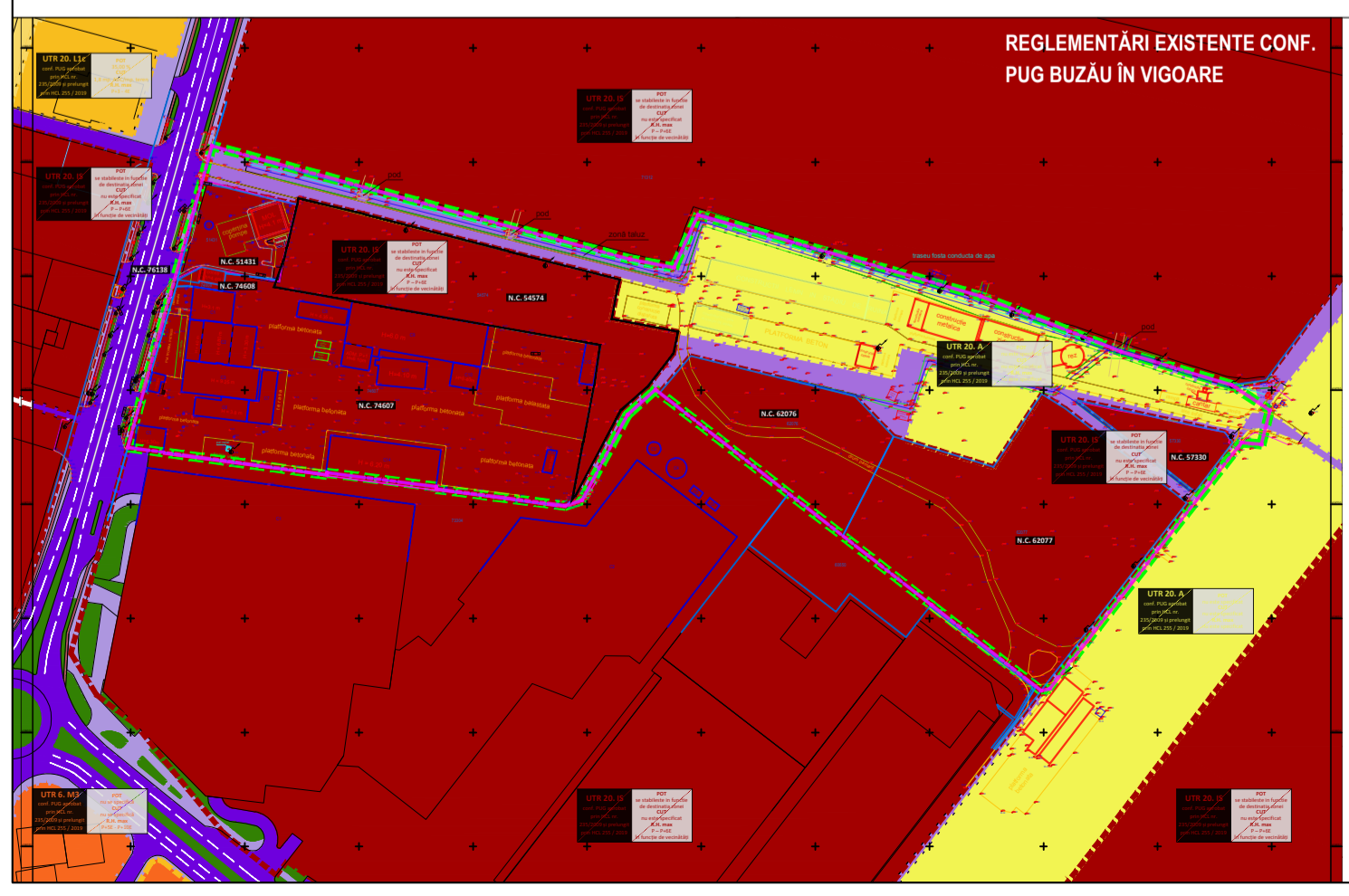
PUZ își propune să analizeze situația existentă a amplasamentului, în context UAT Buzău și să stabilească direcțiile de dezvoltare a acestei zone, prin reglementarea terenurilor cuprinse în zona de studiu, astfel încât să rezulte un țesut urban unitar, adaptat la cerințele și nevoile actuale, prin noi reglementări cu privire la:

- regimul de construire
- funcțiunea zonei
- regim de înălțime
- coeficientul de utilizare a terenului (CUT)
- procentul de ocupare a terenului (POT)
- retragerea clădirilor față de aliniament și distanțele față de limitele laterale și posterioare ale parcelei.
- organizarea rețelei stradale
- identificare obiectivelor de utilitate publică
- statutul juridic și circulația terenurilor
- propunere reorganizare parcelar cuprins în zona de studiu

La nivelul amplasamentului PUZ se identifică o serie de disfuncționalități ce vor fi ameliorate treptat, odată cu începerea lucrărilor în zonă, ulterior aprobării prezentei documentații și a finalizării procesul de autorizare a lucrărilor.

Acestea sunt generate de:

- lipsa investițiilor în dezvoltarea rețelei stradale în zonă
- zona defezfectată aferentă activităților agricole, ce prezintă construcții degradate sau chiar în ruină.
- geometrii neregulate ale parcelelor ce nu permit o dezvoltare coerentă a zonei
- existența canalului descoperit aferent fostei conducte de apă, suprafețe de teren ce vor necesita lucrări de consolidare și sistematizare.



| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ DE STUDIU PUZ - EXISTENT                                                                                  |                  |            |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|--|
| ZONIFICARE                                                                                                                       | SUPRAFAȚĂ MP     | PROCENT %  |  |
| IS - CONSTRUCȚII COMERCIALE, ALTE CATEGORII, INSTITUȚII PUBLICE SAU SERVICII, CONSTRUCȚII FINANCIAR - BANCARE, ASISTENȚĂ SOCIALĂ | 37.674,69        | 69,21      |  |
| A - ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE                                                                                                     | 9.433,91         | 17,33      |  |
| C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE                                                                       | 7.327,40         | 13,46      |  |
| <b>TOTAL</b>                                                                                                                     | <b>54.436,00</b> | <b>100</b> |  |

| BILANȚ TERITORIAL ZONĂ DE STUDIU PUZ - EXISTENT |                  |            |  |
|-------------------------------------------------|------------------|------------|--|
| ZONIFICARE                                      | SUPRAFAȚĂ MP     | PROCENT %  |  |
| CONSTRUCȚII EXISTENTE                           | 7.236,87         | 13,29      |  |
| TERENURI VIRANE / ARABILE INTRAVILAN            | 31.509,85        | 57,88      |  |
| PLATFORME CIRCULAȚII OCAZIONAL CAROSABILE       | 10.139,20        | 18,63      |  |
| SPAȚII PLANTATE / VEGETAȚIE SPONTANĂ            | 723,15           | 1,33       |  |
| CIRCULAȚIE CAROSABILĂ                           | 0,00             | 0,00       |  |
| CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - DRUM NEAMENAJAT         | 4.699,49         | 8,63       |  |
| CIRCULAȚIE PIETONALĂ                            | 127,44           | 0,23       |  |
| CIRCULAȚIE VELO - PISTE VELO                    | 0,00             | 0,00       |  |
| <b>TOTAL</b>                                    | <b>54.436,00</b> | <b>100</b> |  |

**PROIECTANT GENERAL:** ASCO Instant Result

**PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM:** altum studio

**TITLU PROIECT:** PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU CONSTRUIRE IMOBIL LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCTIUNI COMPLEMENTARE S+P+8E, IMPREJMUIRE SI AMENAJARE TEREN, BRANSAMENTE UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER, MUNICIPIUL BUZAU, JUDET BUZAU

**INITIATOR:** WORLD ESTETIX DISTRIBUTION SRL

**SEF PROIECT:** URB. ALEXANDRU BĂJENARU

**COLECTIV ELABORARE:** URB. ALEXANDRA TUDOR

**TITLU PLANSA:** SITUATIE EXISTENTA

Nr. proiect: 36 / 2024 Faza: PUZ Data: 19.03.2024  
 Scara: 1 / 1000 Format: A2 (594x730) Nr. plansa: U\_02