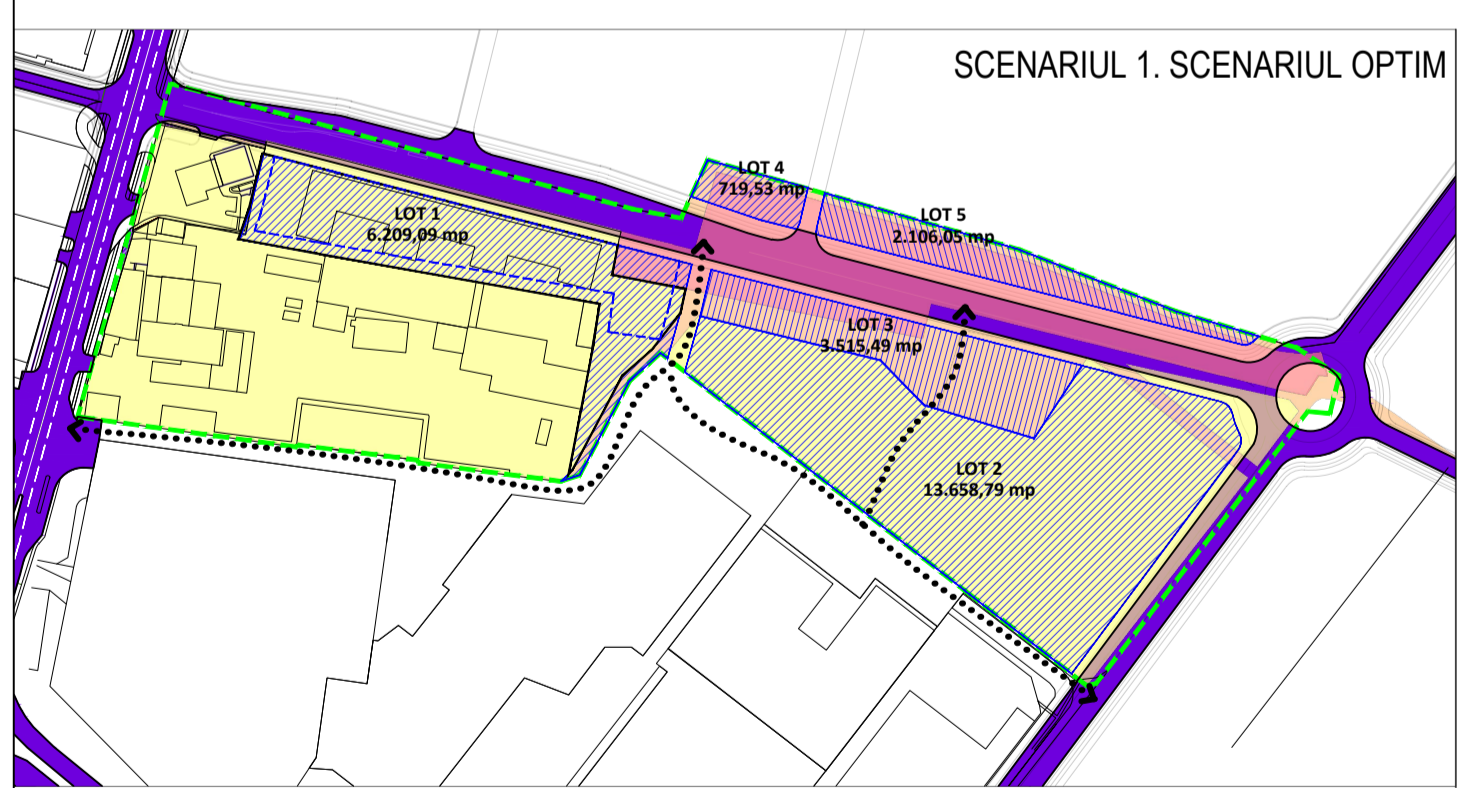




PLAN URBANISTIC ZONAL

PENTRU CONSTRUIRE LOCUINTE COLECTIVE CU FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE, S+P+8E, IMPREJMUIRE SI AMENAJARE TEREN, BRANSAMENTE UTILITATI SI ORGANIZARE DE SANTIER, MUNICIPIU 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 M
 - LIMITĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ L
 - LIMITĂ ZONĂ FUNCȚIONALĂ A1
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ. REGLEMENTĂRI URBANISTICE**
- C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE**
- CIRCULAȚIE CAROSABILĂ
 - CIRCULAȚIE CAROSABILĂ - DRUM NEAMENAJAT
 - CIRCULAȚIE PIETONALĂ
 - CIRCULAȚIE VELO - PISTE VELO
 - SPAȚII PLANTATE
 - IS - ZONĂ PENTRU INSTITUȚII PUBLICE ȘI SERVICII DE INTERES GENERAL
 - ISr1 - ISr1 CE PERMITE CONSTRUCȚII - ACCENT DE ÎNĂLȚIME RAPORTAT LA REGIMUL PROPUȘ. LA INTERSECȚIA DINTRE ARTERE MAJORE DE CIRCULAȚIE
 - ISr2 - ISr ADAPTAT PENTRU TERENURILE CU SUPRAFEȚE REDUSE SAU GEOMETRII NEREGULATE CE REZULTĂ ÎN URMA EXPROPRIERILOR PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ
 - M4a1 - M4a* ADAPTAT PENTRU TERENURILE CU SUPRAFEȚE REDUSE CE REZULTĂ ÎN URMA EXPROPRIERILOR PENTRU CAUZĂ DE UTILITATE PUBLICĂ
 - L4c - SUBZONA LOCUINȚELOR COLECTIVE MEDIUM CU P+3 - P+4 NIVELURI FORMĂND ANSAMBLURI PREPONDERENT REZIDENȚIALE SITUATE ÎN AFARA ZONEI PROTEJATE CONF. DOC PUZ ÎN CURS DE AVIZARE
 - A - ZONA UNITĂȚILOR AGRICOLE CONF. PUG ÎN ACTUALIZARE
 - M3c - SUBZONA MIXTĂ DE LOCUINȚE COLECTIVE MEDIUM, CU P+3 - P+4 NIVELURI, ÎN NOILE EXTINDERI SAU ENCLAVE NECONSTRUITE.
- LEGENDA**
- Zona studiata
 - Limita numar cadastral
 - Drum
 - Ax drum
 - Taluz
 - Construcție
 - Construcție inscrisa in CF
 - Rigola
 - Stalp beton
 - Stalp iluminat
 - Pista biciclete
 - Geiger
 - 21392 Numar cadastral
 - Cota punct
 - Telekom



Realizarea noilor profiluri stradale va genera suprafețe de teren, care, pentru a fi construite în concordanță cu caracterul zonei, vor necesita proceduri de tip alipiri/dezmembrări și implică schimburi de terenuri.

SCENARIUL PROPUȘ PENTRU RECONFIGURAREA LIMITELOR DE PROPRIETATE PENTRU TERENURILE AFECTATE DE REALIZAREA DRUMULUI PUBLIC DE CATEGORIA A II-A CONF. PUG. MUN. BUZĂU

- PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR**
- DOMENIU PRIVAT AL UAT PUZĂU (APARTINĂND SCDL BUZĂU)
 - DOMENIU PUBLIC AL UAT BUZĂU
 - PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

Situația proprietății asupra terenurilor se va baza pe sursele de informare publică (oficiul de publicitate imobiliară), precum și informațiile ce vor fi solicitate, în baza unei adrese, de la departamentul juridic al Primăriei municipiului Buzău.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ DE STUDIU PUZ - PROPUȘ

ZONIFICARE	SUPRAFAȚĂ MP	POT	CUT	R.H.
ISr1	16.135,74	50,00	1,5	S/D+P+1E+Eth
ISr2	2.807,72	40,00	2,5	S/D+P+4E+Eth
M4a1	23.728,00	40,00	3,00	S/D+P+5E-8E+Eth
CC	11.764,54	-	-	-
TOTAL	54.436,00			

Reglementările propuse prin prezenta documentație urmăresc corelarea propunerilor conform PUG Mun. Buzău în vigoare, cu cele conform PUG Mun. Buzău în curs de actualizare. Acestea sunt adaptate la situația actuală a terenurilor, urmărindu-se dezvoltarea pe termen lung a zonei.

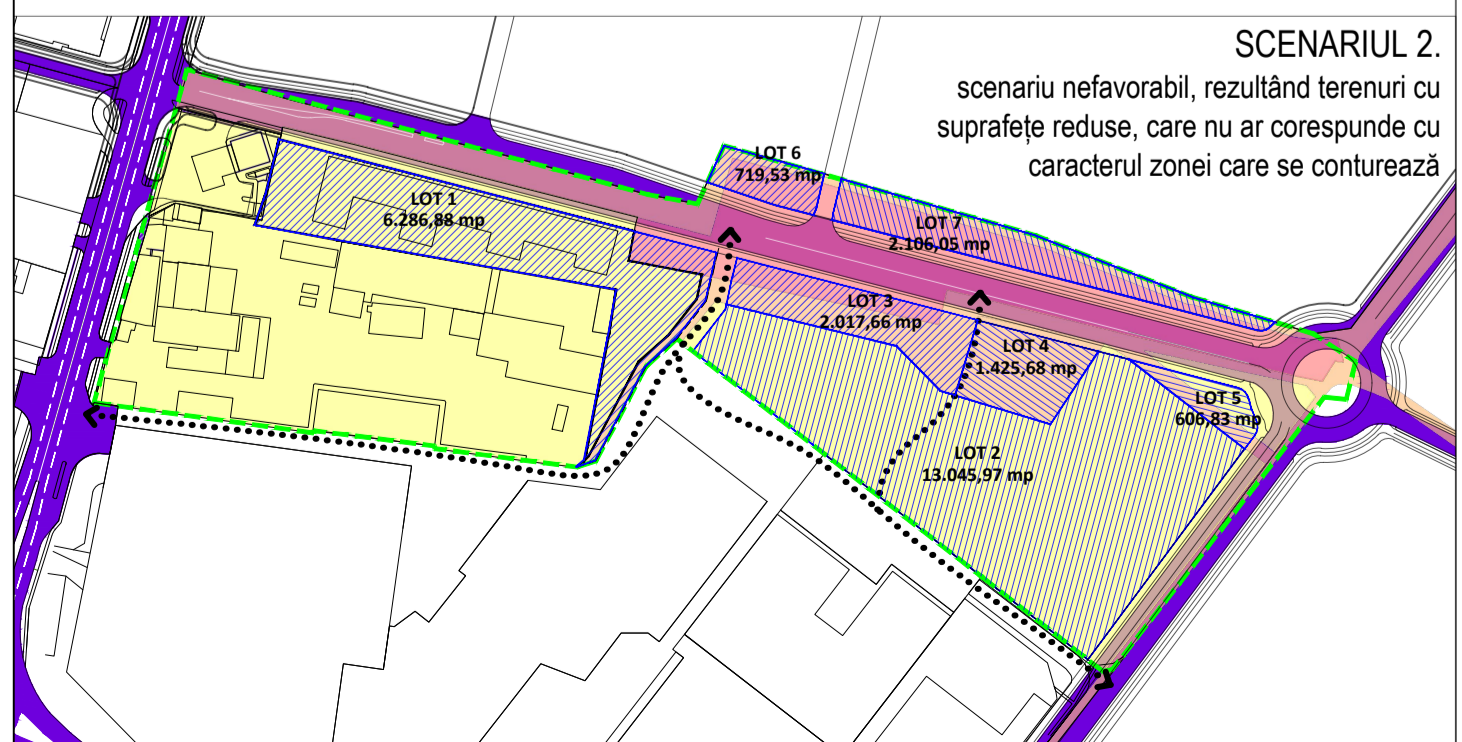
- Astfel principalele propuneri au la bază:
- preluarea profilurilor stradale nord - est conform documentațiilor de urbanism în vigoare, în curs de actualizare, respectiv în curs de elaborare (în cazul Planului Urbanistic Zonal pentru amplasamentul din nord, aflat în faza de consultare publică)
 - stabilirea noilor aliniamente ale terenurilor
 - stabilirea subzone funcționale, în acord cu vecinătățile (utilizări admise, indicatori urbanistici, etc.)
 - propunere de modificare a limitelor de proprietăți, astfel încât terenurile rezultate în urma investițiilor de infrastructură să permită dezvoltarea activităților propuse în zonă
 - propunere de organizare a circulațiilor la nivel de insulă urbană, delimitată de cele 2 profiluri propuse spre realizare și bulevardul Unirii. Investiția propusă se încadrează în tendința de dezvoltare a localității, cu accent pe un spațiu urban complet, determinat de circulații pietonale și velo dezvoltate și optimizate, circulații carosabile care să permită un flux optim al mijloacelor de transport în comun, precum și de popularea zonei cu activități compatibile și complementare cu locuirea.
- Astfel, prezentul PUZ propune o soluție ce se află la intersecția dintre situația existentă din sudul amplasamentului, tendința de dezvoltare propusă în nordul acestuia, precum și viziunea generală de dezvoltare a municipiului, rezultând 4 subzone funcționale propuse, după cum sunt prezentate în bilanțurile alăturate.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ DE STUDIU PUZ - PROPUȘ

ZONIFICARE	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %
ISr1	16.135,74	29,64
ISr2	2.807,72	5,16
M4a1	23.728,00	43,59
CC - SUBZONA FUNCȚIONALĂ CĂI DE COMUNICAȚIE PIETONALĂ ȘI RUTIERĂ*	11.764,54	21,61
TOTAL	54.436,00	100

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ DE STUDIU PUZ - PROPUȘ

ZONIFICARE	SUPRAFAȚĂ MP	PROCENT %
ISr1	16.135,74	29,64
M4a1	23.728,00	43,59
ISr2	2.807,72	5,16
SPAȚII PLANTATE	1.704,66	3,13
CIRCULAȚIE CAROSABILĂ	7.224,54	13,27
CIRCULAȚIE PIETONALĂ	2.146,6	3,94
CIRCULAȚIE VELO - PISTE VELO	688,74	1,27
TOTAL	54.436,00	100



*M4a - subzona mixtă de locuințe colective înalte, cu P+5 - P+10 niveluri, în afara zonei protejate conform PUG Mun. Buzău în actualizare (echivalent un M3 conf. PUG Mun. Buzău în vigoare).

PROIECTANT GENERAL: ASCO Instant Result

PROIECTANT DE SPECIALITATE URBANISM: altum studio

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

INITIATOR: WORLD ESTETIX DISTRIBUTION SRL

SEF PROIECT: URB. ALEXANDRU BĂJENARU

COLECTIV ELABORARE: URB. ALEXANDRA TUDOR

TITLU PLANSA: REGLEMENTĂRI URBANISTICE PROPUȘE

Nr. proiect: 36 / 2024 Faza: PUZ Data: 19.03.2024

Scara: 1 / 1000 Format: A2 [594x730] Nr. plansa: U . 0 3