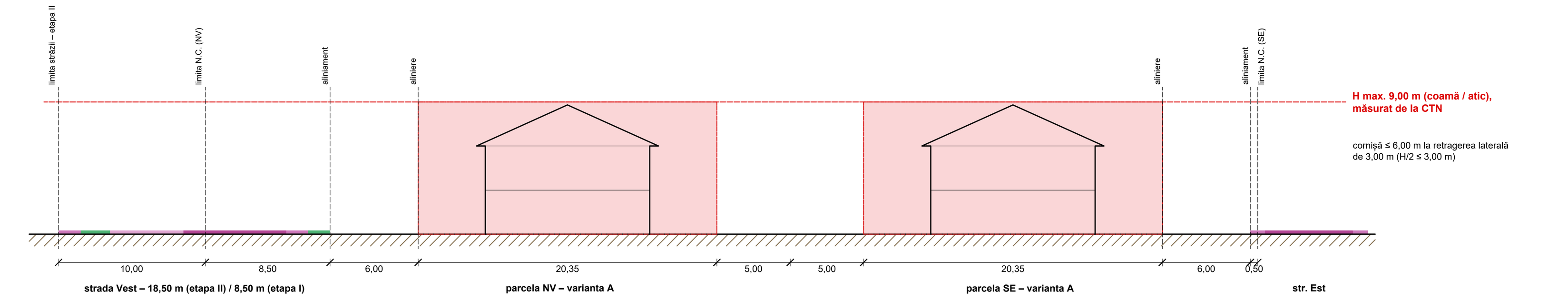
# P.U.Z. T32@19imobile – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1, S+P+2 ÎN U.T.R. 20, LA VEST DE PARCUL TINERETULUI, MUNICIPIUL BUZĂU – 19 IMOBILE, TARLAUA 32, JUD. BUZĂU

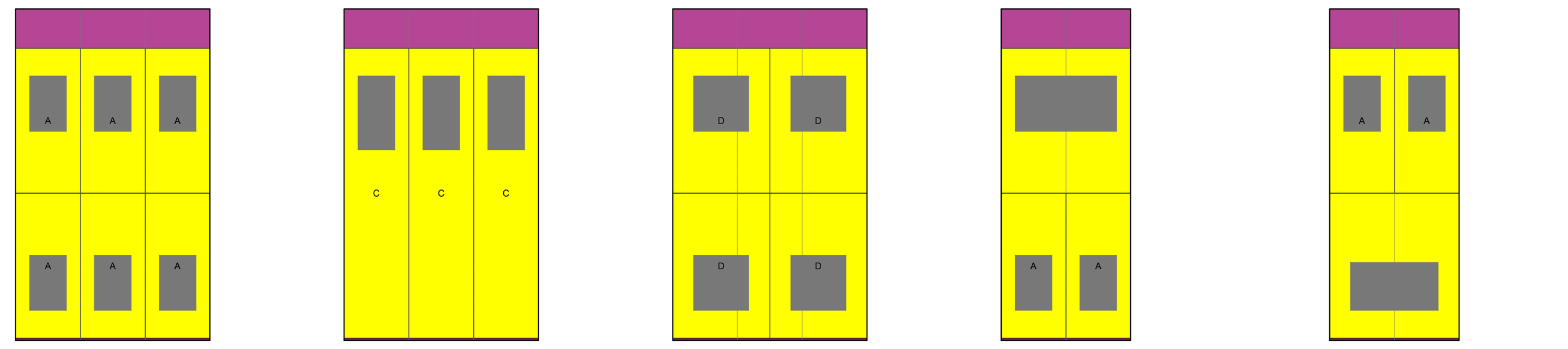
## PLANȘA 03 – REGLEMENTĂRI URBANISTICE – ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ, ALINIAMENTE, EDIFICABILE, CEDĂRI SC 1:250; 1:1000; 1:2000




## SECȚIUNE REGLEMENTARĂ T1 PRIN N.C. TIP – PLICUL DE CONSTRUIRE SC 1:250




## VARIANTE DE PARCELARE ȘI REGIM DE CONSTRUIRE ADMISE (scheme, SC 1:1000 – detalii în planșele 07 și 07.1)



**A – 2 parcele / N.C. (regula de bază)**
front 14,00 m, S ≈ 383 – 495 mp; case izolate, laterale ≥ 3,00 m (≥ H/2); R.H. max. S+P+1+M / S+P+1+Er

**C – 1 parcelă / N.C.**
front 14,00 m, S ≈ 876 mp; o casă izolată (anexele – în edificabil); acces din strada Vest și / sau din strada Est (max. 2 accese)

**D – reparcelare (ex.: 3 N.C. → 4 parcele de 21,00 m)**
front ≥ 12,00 m, S ≥ 350 mp; la front ≥ 21,00 m se admite S+P+2 (H 9,00 m la atic, laterale ≥ 4,50 m)

**Cuplate pe parcelă comasată (condominiu)**
2 jumătăți N.C. alăturate (front 28,00 m) → 2 locuințe cuplate, laterale exterioare ≥ max(3,00 m; H/2); cuplat pe limita comună, fără comasare (B) – cu acordul ambilor proprietari prin act autentic, proiect unitar, D.T.A.C. simultane și condițiile art. 30 (3) – (10)

**D1 – înșiruite pe 2 parcele comasate (oricine)**
oricare 2 – 3 parcele alăturate din același rând (front ≥ 28,00 m) → max. 3 locuințe lipite, cu intrări, grădini și branșamente proprii; ≥ 250 mp / unitate; verde ≥ 40 %; parcaje la sol; max. 2 accese (art. 30)

## CORELAREA CU P.U.G. ÎN AVIZARE (L1a) ȘI CU A.O. NR. 08/2022

| Indicator | P.U.G. în avizare – L1a | A.O. 08/2022 | P.U.Z. propus |
|---|---|---|---|
| R.H. max. | (S)+P+2E | P+2 | S+P+1+M / S+P+1+Er / S+P+2 (P+2 la front ≥ 21 m) |
| H max. | cornișă 9,00 m; coamă / atic 11,00 m | 9,00 m | 9,00 m la coamă / atic (mai restrictiv) |
| P.O.T. max. | 40 % | 40 % | 40 % |
| C.U.T. max. | 1,20 | 1,20 | 1,20 |
| Aliniere | min. 6,00 m | 6,00 m | min. 6,00 m |
| Laterale | ≥ H/2 (cornișă) la fațade cu ferestre | ≥ 3,00 m și ≥ H/2 | ≥ max(3,00 m; H/2 fațadă) |
| Posterior | ≥ H/2 (cornișă), min. 5,00 m | ≥ H/2 | ≥ max(5,00 m; H/2) |
| Spații verzi | min. 30 % | – | min. 30 % (40 % la C1 / D1) |
| Locuințe colective | colective mici admise | zona La: individuale și colective mici, max. P+2; obiectivul P.U.Z. – locuințe individuale | înșiruite / cuplate, max. 3 u. pe parcelă (art. 30); colectivele cu părți comune nu se admit |

C.U. nr. 394/2025 nu stabilește indicatori: încadrează terenul în P.U.G. 2009 (U.T.R. 20, subzona L1c – locuințe colective medii P+3 – P+4) și cere elaborarea P.U.Z.; indicatorii se corelează cu A.O. 08/2022 și cu P.U.G. în avizare.

## NOTE

- Planșa se citește împreună cu R.L.U. (piesa scrisă 02); prevederile R.L.U. prevalează asupra reprezentărilor grafice. Cotele sunt în metri, suprafețele în mp; coordonatele – Stereo 70, cotele de nivel – Marea Neagră 1975.
- Suportul: ridicarea topografică recepționată de O.C.P.I. Buzău (P.V. nr. 2736/02.10.2026) și limitele E-Terra 2025 din P.U.G. în avizare. Suprafața zonei care a generat P.U.Z. este 18.069 mp (C.F. și topo); valoarea de 19.073 mp din C.U. și A.O. numără de două ori suprafața imobilelor N.C. 72547 și 72546 (2 × 502 mp).
- Strada Vest se realizează în două etape: I – drum privat pe lotul „drum" de 8,50 m din fiecare N.C., grevat de servitute de trecere și de utilități publice în favoarea tuturor parcelelor, a Mun. Buzău și a operatorilor de rețele; II – stradă publică de 18,50 m, după cedarea fâșiei de 8,50 m către Mun. Buzău și a celor 10,00 m de pe N.C. 55106 (planșa 06).
- Fiecare proprietar dezmembrează lotul „drum" de 8,50 m (la N.C. 63689 și strada Sud), intabulează servitutea de trecere și de utilități și cedează fâșia de 0,50 m înaintea primei autorizații de construire pe N.C. respectiv; lotul „drum" trece în domeniul public în etapa II (angajamente anexate documentației; procedura – cu Serviciul Patrimoniu).
- Strada Nord (13,00 m) și strada Est (8,00 m, HCL 82/2018) sunt preluate fără modificări din planul director aprobat; strada Nord nu afectează N.C. din P.U.Z.
- Edificabilul figurat corespunde variantei A și retragerii laterale minime de 3,00 m (fațade laterale cu cornișa ≤ 6,00 m); pentru fațade mai înalte retragerea crește la H/2; la fronton, H se măsoară la streașină.
- Pe parcelele curente (front 14,00 m, retrageri laterale de 3,00 m) locuințele au nivel de stabilitate la incendiu I – II (structuri incombustibile). Nivelul III cere retrageri laterale de 5,00 m (front ≥ 16,00 m), iar IV – V, inclusiv structurile din lemn, 7,50 m (parcelă comasată, front ≥ 23,00 m) – art. 9; distanțele – P 118/1-2025, tab. 4 (planșa 04.1).
- Cota ±0,00 și fundarea se stabilesc la D.T.A.C., pe baza ridicării topografice de detaliu și a studiului geotehnic (obligatoriu pentru fiecare construcție).

## PE ÎNȚELESUL TUTUROR – CE ÎNSEAMNĂ ACEASTĂ PLANȘĂ PENTRU CASA DVS. (extrase din R.L.U.)

- Liniile și culorile din plan
- Linia roșie groasă – limita terenului P.U.Z. (cele 19 imobile); liniile subțiri – limitele N.C. și ale parcelelor propuse.
- Fâșia hașurată oblic cu roșu, de 8,50 m, spre strada Vest (la N.C. 63689 și strada Sud) – se dezmembrează ca lot „drum": rămâne a dvs. până în etapa II, dar toți trec pe ea și pe sub ea trec rețelele (servitute) – art. 10.
- Fâșia roșie de 0,50 m spre Aleea Brândușelor – se cedează Primăriei înaintea primei autorizații de construire – art. 10.
- Galben – parcelele pe care se construiește (zona L1a); oricare 2 – 3 parcele alăturate se pot comasa pentru case cuplate sau înșiruite, max. 3 locuințe – art. 30.
- Dreptunghiul roșu – edificabilul: casa, garajul și anexele se construiesc numai în interiorul lui – art. 11 și 12.
- Linia de la 6,00 m de stradă – linia de aliniere: fațada dinspre stradă se așază pe ea (min. jumătate din lățime) sau se retrage cu cel mult 2,00 m – art. 11.
- Cotele 6,00 / 3,00 / 5,00 – distanțele minime până la stradă, până la vecini și până la fundul parcelei; peste 6,00 m înălțime a peretelui, distanța față de vecin crește la jumătate din înălțime – art. 12.

- Regulile principale
- Ce se construiește: o casă de locuit pe parcelă (familia A – românească cu prispă sau B – barn); pe 2 – 3 parcele comasate – case cuplate sau înșiruite, max. 3 locuințe; la colțul SV (front 19,48 m) se admite direct perechea C1 – art. 13, 22, 30.
- Cât de mare: la sol max. 40 % din parcelă și, cu toate nivelurile, max. 1,20 × suprafața parcelei – art. 29; pe parcelele de 14 m edificabilul permite ≈ 163 mp la sol.
- Cât de înaltă: max. 9,00 m la coamă, măsurat de la teren; parter + etaj + mansardă (sau etaj retras) – art. 26.
- Grădina: min. 30 % din parcelă rămâne verde pe pământ (40 % la casele cuplate / înșiruite); curtea din față plantată pe min. jumătate; min. 2 arbori – art. 20.
- Parcarea – în interiorul parcelei: 2 locuri pentru o casă de 100 – 250 mp desfășurați (1 sub 100 mp, 3 peste 250 mp; la casele cuplate / înșiruite – pe fiecare locuință); pe carosabil nu se parchează – art. 16.
- Gardul: spre stradă 1,50 – 1,80 m, soclu plin de max. 0,60 m, restul transparent, dublat de gard viu; spre vecini max. 2,00 m – art. 21.
- Interzis: ateliere, depozite, spălătorii auto, alimentație cu program de noapte, construcții provizorii, panouri publicitare, orice construcție pe fâșiile de cedat – art. 24.
- Înainte de autorizație: dezmembrarea N.C. (lotul „drum" cu servitute), cedarea fâșiei de 0,50 m și fișa de conformare completată (planșa 07.1) – art. 34. Datele parcelei dvs.: planșele 07.2 și 07.3.

## LEGENDĂ

### LIMITE

- Limita zonei studiate prin P.U.Z. (topo O.C.P.I. 2026, P.V. 2736/02.10.2026)
- Limita terenului care a generat P.U.Z. – 19 imobile (N.C. 63689 – 63700, 63703, 63705, 63706, 66000, 66001, 72546, 72547), S = 18.069 mp
- ○ 17 Punct de contur al zonei studiate (1 – 35) / al zonei care a generat P.U.Z. (36 – 39) – numerotarea și coordonatele din planul topografic vizat O.C.P.I. (inventarul – coloana din dreapta, jos)
- Limitele N.C. existente (E-Terra 2025 / topo 2026)
- Limitele parcelelor propuse – varianta A (2 parcele / N.C.); se materializează prin dezmembrare

SCARA 1:250 — 0 10 20 m

### ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ

- L1a – locuințe individuale și funcțiuni complementare, max. S+P+2 / H max. 9,00 m (U.T.R. L1a, P.U.G. în avizare; A.O. nr. 08/2022)

În toată zona L1a, oricare 2 – 3 parcele alăturate din același rând (front ≥ 28,00 m) se pot comasa pentru case cuplate C1 sau înșiruite D1 – max. 3 unități pe parcela comasată, ≥ 250 mp / unitate, verde ≥ 40 % (art. 30 R.L.U.); locuințele colective cu părți comune nu se admit (A.O. 08/2022 – locuințe individuale).

- A – zona unităților agricole (P.U.G. 2009, U.T.R. 20) / A1 – agricultură urbană, pepiniere, sere (P.U.G. în avizare): teren S.C.D.L. Buzău din zona studiată – proprietatea statului român (N.C. 75642, 75319), 270,94 mp – P.U.Z. menține încadrarea și preia reglementările P.U.G. (fără reglementări noi)
- C – căi de comunicație existente din zona studiată: Aleea Brândușelor (N.C. 63322) și strada Nord (N.C. 63202) – se mențin (HCL 82/2018; A.O. 08/2022, pct. 5)

### REGIM DE CONSTRUIRE

- Edificabil maxim (varianta A): retragere 6,00 m de la aliniament, laterale ≥ max(3,00 m; H/2), posterior ≥ max(5,00 m; H/2)
- Aliniament propus (limita domeniului public / a străzii după cedare)
- Alinierea construcțiilor – retragere minimă 6,00 m față de aliniament

### CIRCULAȚII ȘI CEDĂRI

- Carosabil (străzile Vest – etapa I, Est și Nord)
- Trotuar
- Spațiu verde de aliniament
- Lot „drum": fâșia de 8,50 m (strada Vest) și strada Sud pe N.C. 63689 – servitute în etapa I, domeniu public în etapa II
- Fâșia de 0,50 m spre Aleea Brândușelor – cedată domeniului public înaintea primei autorizații
- Strada Vest – etapa II (profil final 18,50 m): benzile de pe N.C. 55106 (hașură deschisă; limita finală – linie întreruptă)

### IMOBILELE CARE AU GENERAT P.U.Z. (extrase C.F. 19 – 21.10.2026)

- C.F. · G — Eticheta imobilului: C.F. = N.C., grupul de proprietari (G1 – G13) și categoria titularilor (proprietate privată – P.F. = persoane fizice) – 19 imobile, 13 grupuri; datele de identificare ale proprietarilor – numai în anexa A1 a dosarului, nepublicată (planșele 02 și 06)

## SINTEZA REGLEMENTĂRILOR – U.T.R. L1a (detalii: R.L.U., art. 10 – 30)

| Indicator | Reglementare |
|---|---|
| Funcțiuni | locuințe individuale izolate (regula de bază); cuplate pe limita comună a două parcele (varianta B) cu acordul ambilor proprietari prin act autentic, proiect unitar, D.T.A.C. simultane și condițiile art. 30 (3) – (10); 2 unități (cuplate C1) pe orice parcelă cu front ≥ 19,40 m și S ≥ 500 mp (ex.: colțul SV 63689 + 63690); case cuplate / înșiruite D1 pe oricare 2 – 3 parcele alăturate comasate, max. 3 unități (art. 30); locuințele colective cu părți comune nu se admit (A.O. 08/2022 – locuințe individuale); complementare la parter: servicii de proximitate și profesii liberale, max. 20 % din A.D.C. |
| R.H. max. | S+P+1+M / S+P+1+Er / S+P+2 (P+2 numai pe front ≥ 21,00 m) |
| H max. | 9,00 m la punctul cel mai înalt (coamă / atic), de la CTN |
| P.O.T. / C.U.T. max. | 40 % / 1,20 (raportate la parcela construibilă, după cedare) |
| Retrageri | aliniament ≥ 6,00 m; laterale ≥ max(3,00 m; H/2 al fațadei respective, la cornișă / atic); posterior ≥ max(5,00 m; H/2) |
| Parcela construibilă | front ≥ 12,00 m, S ≥ 350 mp; variante: A – 2 parcele / N.C. (bază), C – 1 parcelă / N.C., D – reparcelare |
| Spații verzi | min. 30 % din parcelă (40 % la C1 / D1), pe sol natural; 1 arbore / 100 mp de grădină; 70 % din suprafețele pavate – permeabile |
| Parcaje | în parcelă: 2 locuri (A.D.C. 100 – 250 mp), 3 locuri (A.D.C. > 250 mp); case cuplate / înșiruite (C1, D1): 2 / locuință (H.C.L. 115/2022) |
| Împrejmuiri | spre stradă 1,50 – 1,80 m, soclu opac max. 0,60 m + parte transparentă; laterale și posterioare opace, max. 2,00 m |

## BILANȚ TERITORIAL – ZONA CARE A GENERAT P.U.Z. (19 IMOBILE)

| Zona / suprafața | Existent (mp) | % | Propus (mp) | % |
|---|---|---|---|---|
| Teren arabil intravilan, proprietate privată a persoanelor fizice | 18.069,27 | 100,00 % | – | – |
| L1a – parcele construibile (34 de parcele în varianta A) | – | – | 15.258,89 | 84,45 % |
| Strada Vest – fâșia de 8,50 m (etapa I: servitute; etapa II: domeniu public) | – | – | 2.142,05 | 11,85 % |
| Strada Sud – pe N.C. 63689 (etapa I: servitute; etapa II: domeniu public) | – | – | 541,95 | 3,00 % |
| Strada Est – fâșia de 0,50 m cedată (HCL 82/2018) | – | – | 126,38 | 0,70 % |
| TOTAL | 18.069,27 | 100,00 % | 18.069,27 | 100,00 % |

Capacitate maximă (raportată la parcele): A.C. max. 6.103,6 mp (P.O.T. 40 %), A.D.C. max. 18.310,7 mp (C.U.T. 1,20); la nivelul zonei care a generat P.U.Z.: P.O.T. 33,78 %, C.U.T. 1,01. Spații verzi pe parcele min. 4.786,7 mp (30 %; 40 % pe parcelele C1 – varianta ilustrativă). Varianta A: 34 de parcele, 36 de locuințe (≈ 115 locuitori, 3,2 pers. / locuință).

## BILANȚ TERITORIAL – ZONA STUDIATĂ (20.781,07 mp – topo O.C.P.I. 2026, P.V. 2736/02.10.2026)

| Zona funcțională / suprafața | Existent (mp) | % | Propus (mp) | % |
|---|---|---|---|---|
| Teren arabil liber – cele 19 imobile care au generat P.U.Z. (P.U.G. 2009: L1c) | 18.069,27 | 86,95 % | – | – |
| L1a – locuințe individuale: parcele construibile (varianta A) | – | – | 15.258,89 | 73,43 % |
| C – căi de comunicație noi pe cele 19 imobile (strada Vest 8,50 m, strada Sud, fâșia de 0,50 m) | – | – | 2.810,38 | 13,52 % |
| C – căi de comunicație existente: Aleea Brândușelor (N.C. 63322) și strada Nord (N.C. 63202) | 2.440,86 | 11,75 % | 2.440,86 | 11,75 % |
| A / A1 – teren S.C.D.L. Buzău (N.C. 75642, 75319) – se mențin prevederile P.U.G. | 270,94 | 1,30 % | 270,94 | 1,30 % |
| TOTAL – ZONA STUDIATĂ | 20.781,07 | 100,00 % | 20.781,07 | 100,00 % |

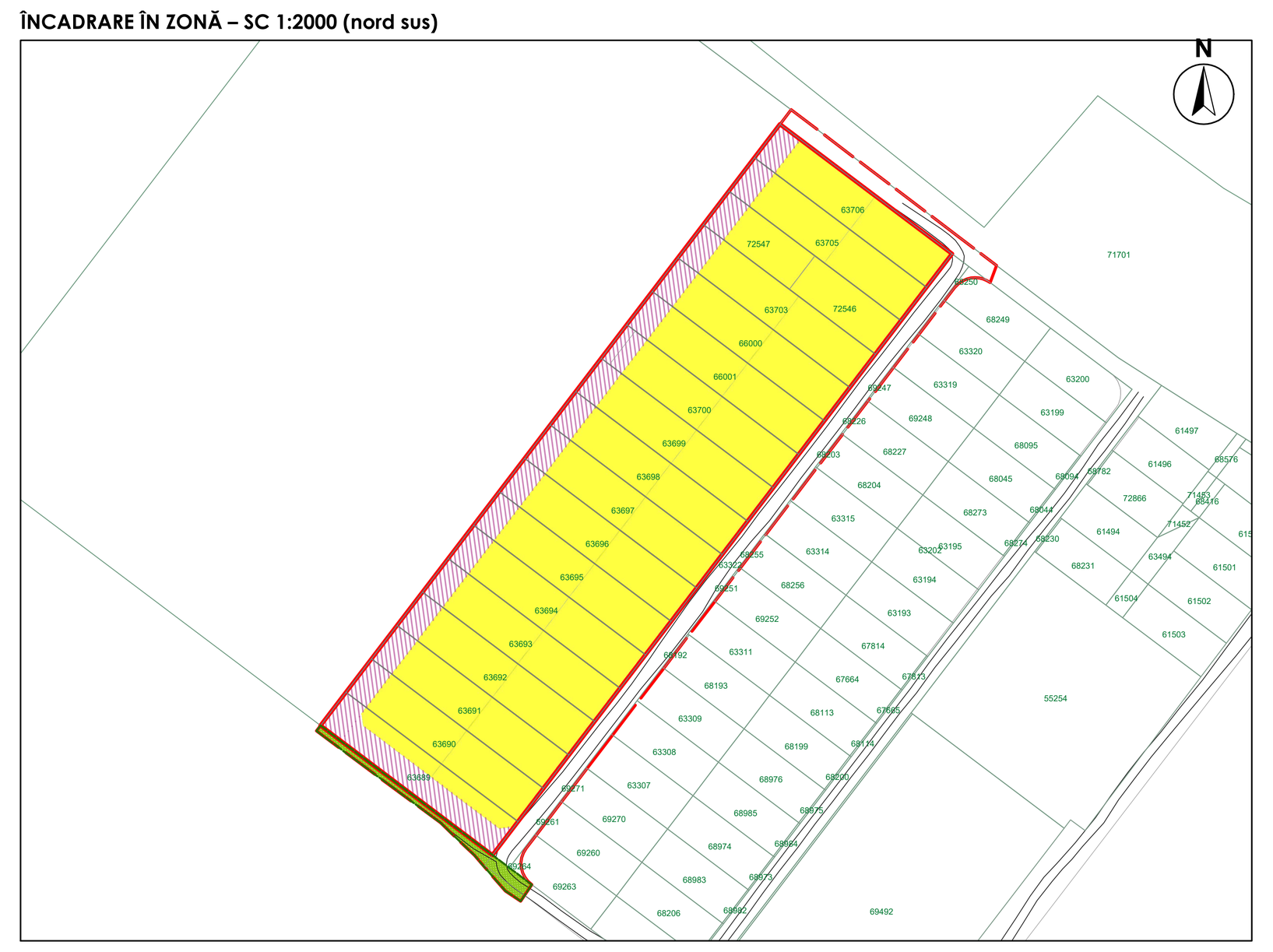
Căi de comunicație în zona studiată: existent 2.440,86 mp (11,75 %) → propus 5.251,24 mp (25,27 %). Aleea Brândușelor – 1.922,72 mp, strada Nord – 518,14 mp (suprafețele din zona studiată, pe limitele topo; N.C. 67499 / 67500 se suprapun în E-Terra peste N.C. 63322). Pentru terenul S.C.D.L., P.U.Z. menține încadrarea și preia reglementările P.U.G. 2009 (U.T.R. 20, zona A – „se menține în general situația existentă"), până la aprobarea P.U.G. nou (A1).

## BILANȚ TERITORIAL – ZONA STUDIATĂ PE REGIMUL DE PROPRIETATE (mp)

| Regimul de proprietate | Existent | % | Propus – etapa I | % | Propus – etapa II | % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Proprietate privată a persoanelor fizice – cele 19 imobile; propus: parcelele construibile | 18.069,27 | 86,95 % | 15.258,89 | 73,43 % | 15.258,89 | 73,43 % |
| Proprietate privată grevată de servitute de trecere și utilități publice – străzile Vest și Sud (etapa I) | – | – | 2.684,00 | 12,92 % | – | – |
| TOTAL PROPRIETATE PRIVATĂ | 18.069,27 | 86,95 % | 17.942,89 | 86,34 % | 15.258,89 | 73,43 % |
| Domeniul public al Mun. Buzău – Aleea Brândușelor (N.C. 63322), strada Nord (N.C. 63202)*; propus: + fâșia de 0,50 m (etapa I), + străzile Vest și Sud (etapa II) | 2.440,86 | 11,75 % | 2.567,24 | 12,35 % | 5.251,24 | 25,27 % |
| Proprietatea statului român – teren S.C.D.L. Buzău (N.C. 75642, 75319) | 270,94 | 1,30 % | 270,94 | 1,30 % | 270,94 | 1,30 % |
| TOTAL PROPRIETATE PUBLICĂ | 2.711,80 | 13,05 % | 2.838,18 | 13,66 % | 5.522,18 | 26,57 % |
| TOTAL – ZONA STUDIATĂ | 20.781,07 | 100,00 % | 20.781,07 | 100,00 % | 20.781,07 | 100,00 % |

* statutul Aleii Brândușelor și al străzii Nord (domeniul public, în execuție publică) se confirmă de Primărie (Serviciul Evidență Patrimoniu). Terenul S.C.D.L. aparține statului român; P.U.Z. îi menține încadrarea A / A1 din P.U.G. Etapa I – după H.C.L. și dezmembrări; etapa II – după cedarea străzilor Vest și Sud către Mun. Buzău.

## ÎNCADRARE ÎN ZONĂ – SC 1:2000 (nord sus)



## ETAPIZARE ȘI CONDIȚIONĂRI

| Etapa | Ce se realizează / condiție |
|---|---|
| 0 – aprobare | H.C.L. de aprobare a P.U.Z.; angajamentele de cedare anexate; dezmembrările fâșiilor de 8,50 m (Vest, Sud) și 0,50 m (Est); comasarea 63689 + 63690 (O.C.P.I.) |
| I – străzile Vest și Sud private | carosabil 7,00 m + trotuar 1,50 m, legate de strada Nord și de Aleea Brândușelor (inel, fără fundături); rețelele publice în banda de 3,00 m de lângă loturi; servitute de trecere și utilități înscrisă în C.F. |
| I – autorizări | A.C. pe un N.C. după dezmembrarea lotului „drum", înscrierea servituții, cedarea fâșiei de 0,50 m și comasarea de la colțul SV (art. 34); recepția unei locuințe numai după recepția străzii și a rețelelor care o deservesc |
| II – străzile Vest și Sud publice | cedarea fâșiilor Vest și Sud către Mun. Buzău + 10,00 m de pe N.C. 55106; strada Vest – profilul final 18,50 m (parcări 45°, aliniamente plantate); calendarul – Planul de acțiune (piesa 06) |
| Străzile Nord și Est | investiții publice în execuție (strada Nord pe N.C. 71701 / 63202; Aleea Brândușelor, HCL 82/2018); condiția A.C. pe rândul SE: cedarea fâșiei de 0,50 m |

## INVENTARUL DE COORDONATE AL ZONEI STUDIATE – STEREO 70 (plan topografic vizat O.C.P.I., P.V. 2736/02.10.2026)

| Pct. | X (Nord) [m] | Y (Est) [m] | D(i, i+1) [m] |
|---|---|---|---|
| 1 | 408712,229 | 643723,131 | 260,392 |
| 2 | 408919,140 | 643881,219 | 69,678 |
| 3 | 408877,019 | 643936,724 | 16,170 |
| 4 | 408867,240 | 643949,602 | 6,074 |
| 5 | 408861,548 | 643947,481 | 1,370 |
| 6 | 408862,249 | 643946,304 | 1,320 |
| 7 | 408862,759 | 643945,086 | 1,318 |
| 8 | 408863,074 | 643943,806 | 1,391 |
| 9 | 408863,188 | 643942,420 | 1,352 |
| 10 | 408863,078 | 643941,072 | 1,332 |
| 11 | 408862,792 | 643939,771 | 1,302 |
| 12 | 408862,245 | 643938,589 | 1,300 |
| 13 | 408861,594 | 643937,464 | 0,872 |
| 14 | 408861,050 | 643936,783 | 1,696 |
| 15 | 408859,845 | 643935,590 | 33,486 |
| 16 | 408833,237 | 643915,260 | 98,002 |
| 17 | 408755,364 | 643855,761 | 28,001 |
| 18 | 408733,114 | 643838,761 | 28,001 |

| Pct. | X (Nord) [m] | Y (Est) [m] | D(i, i+1) [m] |
|---|---|---|---|
| 19 | 408710,864 | 643821,762 | 13,999 |
| 20 | 408699,740 | 643813,263 | 14,001 |
| 21 | 408688,614 | 643804,763 | 14,000 |
| 22 | 408677,490 | 643796,262 | 5,550 |
| 23 | 408673,080 | 643792,893 | 1,700 |
| 24 | 408671,613 | 643792,034 | 1,700 |
| 25 | 408670,005 | 643791,481 | 1,696 |
| 26 | 408668,324 | 643791,255 | 1,695 |
| 27 | 408666,632 | 643791,363 | 1,696 |
| 28 | 408664,994 | 643791,801 | 1,696 |
| 29 | 408663,473 | 643792,551 | 1,701 |
| 30 | 408662,126 | 643793,589 | 1,700 |
| 31 | 408661,010 | 643794,871 | 6,623 |
| 32 | 408655,528 | 643791,154 | 6,159 |
| 33 | 408658,954 | 643786,036 | 15,737 |
| 34 | 408670,821 | 643775,700 | 15,506 |
| 35 | 408681,570 | 643764,525 | 51,512 |
| | Zona care a generat P.U.Z. | (19 imobile): | |
| 36 | 408914,273 | 643877,501 | 71,704 |
| 37 | 408871,125 | 643934,770 | 252,006 |
| 38 | 408670,879 | 643781,772 | 71,703 |
| 39 | 408714,026 | 643724,504 | 252,006 |

Zona studiată (pct. 1 – 35): S = 20.781,07 mp, P = 709,727 m; zona care a generat P.U.Z. (pct. 36 – 39): S = 18.069,28 mp, P = 647,418 m. Numerotarea și coordonatele sunt cele din planul topografic recepționat de O.C.P.I. Buzău (P.V. nr. 2736/02.10.2026); punctele sunt marcate pe plan cu roșu. A.O. nr. 08/2022: zona studiată de 2,08 ha.


**URBIA** Investments
RO 51564918
tel: 0722 600 699
web: www.urbiainvestments.com
email: office@urbiainvestments.com


PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z. T32@19imobile – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1, S+P+2 ÎN U.T.R. 20, LA VEST DE PARCUL TINERETULUI, MUNICIPIUL BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU

**Beneficiari:** proprietarii celor 19 imobile, persoane fizice, prin reprezentant legal

**Amplasament:** intravilanul Mun. Buzău, jud. Buzău, tarlaua 32 – 19 imobile: N.C. 63689 – 63700, 63703, 63705, 63706, 66000, 66001, 72546, 72547; S = 18.069 mp

Elaborare P.U.Z. în baza:
C.U. nr. 394 / 06.08.2025
Aviz de oportunitate nr. 08 / 28.09.2022


| | | |
|---|---|---|
| Director și coordonator proiect | Răzvan Abagiu, EMBA | |
| Șef proiect urbanism (RUR) | Constantin Marian C. Olteanu | Urbanist OLTEANU C. Constantin-Marian, cod unic de identificare în Tabloul Național al Urbaniștilor U00197, titular al dreptului de semnătură pentru simbolurile B, C, C1, D, D3, DZ0, E, G7 și G9-GIS. |
| Inginer circulații exterioare incintei | Eugen M. Ionescu | |
| Inginer circulații interioare incintei | Mihai Măleanu | |
| Inginer rețele tehnico-edilitare | Viorel Bulzan | |
| Grafică și desen | Theodor Abagiu, stud. urb. | |


Titlu planșă: Reglementări urbanistice – zonificare funcțională — rev. 02 – 22.10.2026

scara: 1:250; 1:1000; 1:2000
format: 841 × 1593 mm
cod proiect: URB_RA_T32BZ_2026
data: OCTOMBRIE 2026
faza: P.U.Z.
nr. planșă: 03


URBIA INVESTMENTS S.R.L.: București, Sectorul 1, Str. Aviator Popișteanu, Nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, cod 012095



Prezentul proiect este proprietatea intelectuală a URBIA INVESTMENTS S.R.L. și poate fi utilizat numai în scopul pentru care a fost întocmit. Folosirea în orice alt mod ori scop a prezentului proiect, fără autorizarea expresă a URBIA INVESTMENTS S.R.L., este interzisă.