INDICATORI URBANISTICI		
TIPUL DE OCUPARE pe funcțiuni	S (mp)	% din S.T.
S.T. SUPRAFATA TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	**61.577 mp**	**100%**
S.AG. - Suprafata zonă unităţi agricole	**46.238 mp**	**75,09%**
CLĂDIRI / CONSTRUCŢII	3.700 mp	8%
SPAŢII VERZI - SPAŢII LIBERE	42.538 mp	92%
P.O.T. (suprafata ocupata de cladiri/constructii)	**Max. 11%**	
S.GC. – Suprafaţă zonă gospodărie comunală	**6.769 mp**	**10,99%**
CLĂDIRI / CONSTRUCŢII (cimitir+padoc)	800 mp	1,30%
ZONA DE ÎNHUMARE	3.615 mp	5,87%
AMENAJĂRI (drumuri, parcaje – cimitir+padoc)	1.914 mp	3,11%
SPAŢII VERZI - SPAŢII LIBERE	440 mp	0,71%
P.O.T. (suprafata ocupata de cladiri/constructii) - PADOC	**Max. 40%**	
P.O.T. (suprafata ocupata de cladiri/constructii) - CIMITIR	**Max. 4%**	
S.TE. – Suprafaţă teren construcţii aferente echipare edilitară	**400 mp**	**0,65%**
CLĂDIRI / CONSTRUCŢII	20 mp	0,03%
SPAŢII VERZI - SPAŢII LIBERE	380 mp	0,62%
Dr. – Căi de deservire locală (interioare S.T.), din care:	**7.112 mp**	**11,55%**
Drumuri în pepinieră	5.528 mp	8,98%
Drum public acces cimitir	1.584 mp	2,57%
P.O.T. (suprafata ocupata de cladiri/constructii) din S.T.	**Max. 10%**	
P.O.T. total (suprafata ocupata cladiri/constructii, amenajari şi zona de inhumare) din S.T.	**Max. 40%**	
C.U.T.	**0,1**	
H max. – pentru turnul cloponiţei şi turla capelei	**cca 10m**	

BILANŢ TERITORIAL – SITUAŢIA PROPUSĂ

		DESTINAŢIA TERENULUI	PROPUS SUPRAF. (mp)	PROPUS PROCENT Din Sr	PROPUS PROCENT Din Sreg
Sreg - SUPRAFAŢA ZONEI STUDIATE prin PUZ, din care:			**69.811**		**100%**
1	Sr	SUPRAFAŢA TERENULUI GENERATOR PUZ, din care:	61.577	100%	88,20%
	AG	**ZONA UNITĂŢI AGRICOLE / PEPINIERA (intravilan)**	**46.238**	**75,09%**	
	AG1	Subzonă servicii şi dotări (construcţii cca 600)	2.767	4,49%	
	AG2	Subzonă sere şi solarii (construcţii cca 1.200 mp)	2.962	4,81%	
	AG3	Subzonă cultură arbuşti	1.310	2,13%	
	AG4	Subzonă cultură plante ierboase	8.977	14,58%	
	AG5	Subzonă producţie şi depozitare (construcţii cca 2.000 mp)	6.702	10,88%	
	AGv1	Subzonă plantaţii de protecţie	13.246	21,51%	
	AGv2	Subzona spaţii verzi	10.274	16,69%	
	GC	**ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ, din care:**	**6.679**	**10,85%**	
	GC1	SUBZONA CIMITIR	5.060	8,22%	
	GC1i	Terenuri destinate înhumării, care se supun legii cimitirelor 102/2019 – distanţă de 100 m faţă de zona de locuit.	1.914		
	GC1c	Terenuri destinate construcţiilor aferente servicilor funerare, care NU se supun legii cimitirelor 102/2019 (construcţii cca 200 mp).	705		
	GC1v	Spaţii verzi în cimitir	449		
	GC2	SUBZONA PADOC CĂINI COMUNITARI (construcţii cca 600 mp)	1.619	2,63%	
	TE	**TERENURI PENTRU CONSTRUCŢII AFERENTE ECHIPĂRII EDILITARE (construcţii cca 20 mp)**	**400**	**0,65%**	
	A	**APE – eleşteu, canale**	**1.148**	**1,86%**	
	Dr.	**ALEI DE SERVIRE LOCALĂ – interioare terenului generator PUZ - ale acces cimitir**	**5.528 +1.584**	**11,55%**	
2	CF	CALE FERATĂ	1.105		1,60%
3	D	DRUMURI PUBLICE	4.922		7,05%
4	RI	ZONĂ PRODUCŢIE ŞI DEPOZITE (prevedere PUG)	2.196		3,15%

BILANŢ TERITORIAL TEREN GENERATOR PUZ – S = 61.577 mp

FOLOSINŢA TERENULUI			EXTRAVILAN EXISTENT SUPRAF. (mp)	EXTRAVILAN PROPUS SUPRAF. (mp)	INTRAVILAN EXISTENT SUPRAF. (mp)	INTRAVILAN PROPUS SUPRAF. (mp)
CONFORM PUG	CONFORM CĂRŢI FUNCIARE	CONFORM PUZ				
Sr - TEREN GENERATOR PUZ, din care:			**40.396**	**0**	**21.181**	**61.577**
AG - ZONA UNITĂŢI AGRICOLE/ PEPINIERA		**AG**			**21.181**	**46.238**
	- Curţi-construc.				323	12.437
	- Păşune				15.904	
	- Arabil				156	
	- Drum				3.474	
	- Ape	**A – APE**			1.324	**1.148**
		AGv – PLANTAŢII DE PROTECŢIE				23.510
AR - ARABIL			**40.396**			
	- Arabil / pepinieră	**AR**	5.871			10.287
	- Păduri / pepinieră		34.525			
		GC – ZONA GOSPODĂRIE COMUNALĂ				**6.679**
		Dr – DRUMURI DE SERVIRE LOCALĂ				**7.112**
		TE – ZONĂ CONSTRUCŢII ECHIPARE EDILITARĂ				**400**

PUZ 2020

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE SPATII DE PRODUCTIE SI CIMITIR, Str. Rachitei 92, T23, P141-142, Pepiniera Buzau

3. REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

Sc.1 : 750

LIMITE:

- LIMITA P.U.Z.
- LIMITA IMOBIL CARE A GENERAT P.U.Z.
- LIMITA INTRAVILAN PROPUS

CAI DE COMUNICATIE:

- **CF** - CALE FERATA
- **D** - DRUMURI PUBLICE - PROPUS SPRE MODERNIZARE

ZONIFICARE FUNCTIONALA:

- **AG** - ZONA UNITATI AGRICOLE
  - **AG1** - SUBZONA SERVICII SI DOTARI
  - **AG2** - SUBZONA SERE / SOLARII
  - **AG3** - SUBZONA CULTURA ARBUSTI
  - **AG4** - SUBZONA CULTURA PLANTE IERBOASE
  - **AG5** - SUBZONA UNITATI DE PRODUCTIE SI DEPOZITARE
  - **AGv1** - SUBZONĂ DESTINATĂ PLANTAŢIILOR DE PROTECŢIE ŞI SPAŢIILOR VERZI
- **GC** - ZONA GOSPODARIE COMUNALA - CIMITIR, PADOC CAINI
  - **GC1i** - SUBZONĂ DESTINATĂ ÎNHUMĂRII şi supusă prevederilor legii cimitirelor nr.102/2019
  - **GC1c** - SUBZONĂ DESTINATĂ CONSTRUCŢIILOR AFERENTE SERVICIILOR FUNERARE, care nu se supun prevederilor legii cimitirelor nr.102/2019 (administraţie, capelă, magazine produse specifice, vestiare şi grupuri sanitare pentru personal, spaţii tehnice)
  - **TE** - GOSPODARIA DE APA
  - PUNCTE DE COLECTARE DEŞEURI
- **A** - LUCIU DE APA - ELEŞTEU + CANALE
- **Dr** - DRUM INTERIOR TEREN GENERATOR PUZ - PIETRUIT
- **Dr** - DRUM INTERIOR TEREN GENERATOR PUZ - PROPUNERE MODERNIZARE

ZONA DE PROTECTIE:

- LIMITA ZONEI DE PROTECŢIE SANITARA GENERATA DE FUNCTIUNE - 100 m DE LA LOCUINTE (ZONA DE PROTECŢIE A LOCUINŢELOR CONFORM LEGII CIMITIRELOR)
- ACCESE NOI NECESARE

REGLEMENTARI:

- 24,0 — ZONA DE PROTECTIE LEA MT 20 KV
- 40,0 — ZONA DE PROTECTIE LEA IT 110 KV
- 40,0 — ZONA DE SIGURANTA A CAII FERATE
- 200,00 — ZONA DE PROTECTIE A CAII FERATE

NR.CAD. 66784:	NR.CAD. 66785:	NR.CAD. 67550:	NR.CAD. 70831:
POT max = 26%	POT max = 50%	POT max = 10%	POT max = 12%
CUT max = 0,26	CUT max = 0,5	CUT max = 0,1	CUT max = 0,12

JS/3963/94 CUI RO 6676797	BIROU DE ARHITECTURA SI URBANISM "RAL CONCEPT" SRL	Beneficiar: URBIS SERV S.R.L. Str. Spiru Haret, nr.6, et.3, Buzau	PE.NR 383 / 2020 FAZA: P.U.Z.
SPECIFICATIE	NUME RESPONSABIL	SEMNATURA	Titlu proiect: PUZ CONSTRUIRE SPATII DE PRODUCTIE SI CIMITIR, Str. Rachitei 92, T23, P141-142, Pepiniera Buzau
Şef proiect:	Arh. Mihai Cristian MIRONESCU		Titlu planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE
Proiectat:			Scara: 1 : 750
Desenat:	Arh. Cosmin L. IACOBONI		Data: 09.2020 / Pagina: 3

teta cons — sisteme fn. tavanelor, pereților și fațadelor

Proiectat:	Marius Alexandrescu
Desenat:	Marius Alexandrescu
Verificat:	Cristina Lucian Ion
Aprobat:	Cristina Lucian Ion

Proiectant general: TETA CONS SRL, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 1, Sector 1, Bucureşti, Tel. 0 21 / 3 20 20 20, www.teta.ro

Proiectant de specialitate: TETA CONS SRL, Str. Ion Ionescu de la Brad, nr. 1, Sector 1, Bucureşti, Tel. 0 21 / 3 20 20 20, www.teta.ro

Denumire proiect: PLAN DE SITUATIE

Faza proiectare: DTAC

Scara: 1:500

Data: 09.2020

Coordonate Stereo 70 (Marginea de sus a planului)

Nr. crt.	Y	X
1	0	0
2	0	0
3	0	0
4	0	0
5	0	0