

PLAN URBANISTIC GENERAL BUZĂU

actualizare 2023

ETAPA IV - PUG + RLU



PRIMĂRIA **BUZĂU**



Universitatea de
Arhitectură și Urbanism
„Ion Mincu” - București



PLANUL URBANISTIC GENERAL (P.U.G.)
MUNICIPIUL BUZAU

A. PIESE SCRISE

VOLUMUL 3
REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (R.L.U.)
Versiune draft supusa **avizării**



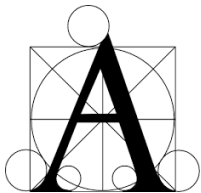
PLANUL URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) al Municipiului BUZAU
Versiunea actualizata supusa avizarii 2023
REGULAMENTUL LOCAL de URBANISM (R.L.U.)

BENEFICIAR: **PRIMĂRIA MUNICIPIULUI BUZAU**

ABAGIU GLOBAL SERVICES
CAPITAL WELFARE SUBLIME

PROIECTANT GENERAL:

ASOCIEREA ABAGIU GLOBAL SERVICES SRL in parteneriat strategic cu URBI ARCHITECTS ENGINEERS SRL, www.abagiuglobalservices.com & www.urbiadesign.com
Director General: E.M.B.A. Razvan ABAGIU



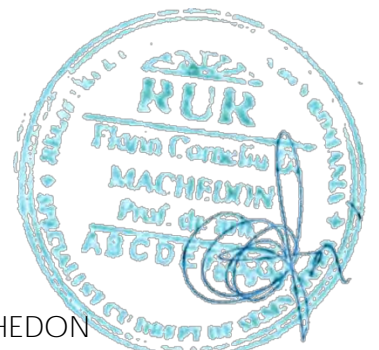
și **UNIVERSITATEA DE ARHITECTURĂ ȘI URBANISM „ION MINCU”**
<https://www.uauim.ro/>

Șef de proiect complex urbanism
Manager de proiect urbanism
Elaborat / proiectat urbanism

Studiu istoric expert MCC



Prof. emerit dr. arh. Florin MACHEDON
Conf. univ. dr. urb. Andreea S. NECSULESCU (POPA)
Lect. dr. urb.-dipl. Mihai MOȚCANU-DUMITRESCU
Urb. Cristina Andreea BALAN
Dr. arh. Teodor Octavian Gheorghiu



REGULAMENTUL LOCAL DE URBANISM (R.L.U.) aferent
PLANULUI URBANISTIC GENERAL (P.U.G.) al
MUNICIPIULUI **BUZĂU**

CUPRINS

Cuprins.....	5
I - PRESCRIPTII GENERALE.....	10
1. DOMENIU DE APLICARE.....	10
2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII.....	11
3. CONDIȚII DE APLICARE.....	11
4. CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE ALE PARCELELOR.....	11
5. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.....	12
6. OBSERVAȚII.....	29
7. REGLEMENTARI SI PREVEDERI SPECIFICE ZONELOR CU PATRIMONIU CONSTRUIT: ZONE CONSTRUIE PROTEJATE, ZONE DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE, ZONE CU VALORI DE PATRIMONIU NECLASAT PROTEJATE PRIN RLU, ZONE CU PATRIMONIU ARHEOLOGIC.....	31
7.1. PROPUNERI DE INCLUDERE A UNOR IMOBILE ÎN L.M.I.	31
7.2. ZONE PROTEJATE CU PATRIMONIU ARHEOLOGIC.....	70
7.3. ZONE PROTEJATE CU PATRIMONIU CONSTRUIT.....	72
7.4. MONUMENTE ISTORICE IZOLATE ȘI ZONE DE PROTECTIE.....	75
8. ZONE DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECTIE SANITARĂ- REGLEMENTĂRI.....	75
9. CIRCULAȚII ȘI ACCESE. ACCESE PIETONALE - REGLEMENTĂRI.....	76
10. OPERAȚIUNI DE PARCELARE- REGLEMENTĂRI.....	79
11. INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI.....	81
12. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE.....	179
13. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ.....	182
14. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR.....	183
15. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR.....	187
16. ÎMPREJMUIRI.....	189
17. PREVEDERI GENERALE ÎN INTRAVILAN PRIVIND VALORILE PEISAGERE.....	189
18. INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE.....	190

20. INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE	192
21. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTE CARDINALE A CONSTRUCȚIILOR	192
22. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURI PUBLICE și CĂI FERATE	194
II – PRESCRIPTII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ	196
ZCP - ZONĂ CENTRALĂ PROTEJATĂ	197
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	200
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	202
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	204
IS – ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII	205
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	205
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	207
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	209
M - ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE	210
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	211
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	215
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	217
L3, L4 - ZONE LOCUINȚE COLECTIVE	218
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	220
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	222
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	225
L1, L2 - ZONE LOCUINȚE INDIVIDUALE	226
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	228
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	229
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	232
ID - ZONE ACTIVITATI PRODUCTIVE	233
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ	234
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR	235

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	237
V – ZONA SPAȚIILOR PLANTATE PUBLICE, FÂȘII PLANTATE DE PROTECȚIE, SPAȚII VERZI PENTRU SPORT- AGREMENT.....	238
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	239
SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. ...	240
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	240
DS – ZONĂ TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ.....	241
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	241
SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. ...	241
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	242
G1 – SUBZONĂ CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ (edilitare, salubritate)	243
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	243
SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. ...	243
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	244
G2 – SUBZONĂ CIMITIRE ȘI CLĂDIRI ANEXĂ.....	245
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	245
SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR...245	245
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	246
A – ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE.....	247
SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	247
SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR ...248	248
SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.....	250
TR – ZONĂ transporturi.....	251
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	251
SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. ...253	253
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	253

C1 – SUBZONĂ ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE pietonală.....	254
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	254
SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. ...	255
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	256
C2 – SUBZONĂ ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ.....	257
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	257
SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. ...	258
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	259
C3 – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ.....	260
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	260
SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. ...	261
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	262
TH- ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA	263
SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ.....	263
SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR. ...	265
SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI	267
ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN	268
ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE.....	268
ZONE TERENURI FORESTIERE	270
ZONE REZERVATE PENTRU DEZVOLTAREA CAILOR DE COMUNICATIE	272
RESTRICȚII PROVIZORII RECOMANDATE	274
ANEXA 1 - CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚĂȚILOR	275
ANEXA 2 - LĂȚIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ȘI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE.....	279
ANEXA 3 - CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM.....	280
ANEXA 5 – LISTA SITURILOR ARHEOLOGICE	282

ANEXA 6 - ZONE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE317

I - PRESCRIPȚII GENERALE

1. DOMENIU DE APLICARE

1.1. Prezentul Regulament Local de Urbanism este parte integrantă a Planului Urbanistic General al municipiului Buzău.

1.2. Regulamentul Local de Urbanism cuprinde și detaliază prevederile referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de amplasare, dimensionare și realizare a construcțiilor pe întreg teritoriul municipiului Buzău, atât în intravilan, cât și în extravilan.

1.3. Acordarea dreptului de construire prin schimbarea regimului juridic, economic sau tehnic al terenului este condiționată de asigurarea căilor de acces, a dotărilor publice și echipamentelor tehnice necesare funcționării coerente a zonei.

1.4. Dreptul de construire poate fi condiționat, justificat, de către autoritatea publică competentă, indiferent de alte prevederi ale prezentei documentații și regulamentului local de urbanism aferent, precum și în următoarele situații:

- a. existența unui risc privind securitatea, sănătatea oamenilor sau neîndeplinirea condițiilor de salubritate minimă,
- b. prezența unor vestigii arheologice,
- c. existența riscului de încălcare a normelor de protecția mediului,
- d. existența riscului de a afecta negativ patrimoniul construit, patrimoniul natural sau peisaje valoroase,
- e. existența riscurilor naturale de inundații sau alunecări de teren.

1.5. Modificarea prin P.U.Z. elaborat pentru părți ale unei U.T.R. a reglementărilor aprobate prin P.U.G. trebuie să asigure unitatea, coerența și confortul urban atât ale zonei de studiu cât și ale teritoriului învecinat. Coeficientul de utilizare al terenului C.U.T. propus de noua reglementare nu va putea depăși pe cel aprobat inițial cu mai mult de 20% o singură dată.

1.6. Aprobarea unor modificări ale Planului Urbanistic General și implicit ale Regulamentului Local de Urbanism se poate face numai cu respectarea filierei de avizare - aprobare pe care a urmat-o documentația inițială.

1.7. Operațiunile de dezmembrare terenuri în vederea parcelării acestora, pentru mai mult de trei parcele, se fac în baza P.U.Z. care se avizează și se aprobă în conformitate cu legislația în vigoare.

1.8. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR), s-a făcut conform planșei de Reglementări și a Planșei Unități Teritoriale de Referință - părți integrante ale prezentei documentații.

1.9. Definirea unei anumite unități teritoriale de referință este determinată de următorii parametri și este constituită pe criterii urbanistice similare sau omogene:

- relief și peisaj cu caracteristici similare,
- populație cu structura omogenă,
- sistem parcelar și mod de construire omogene,
- folosințe de aceeași natură a terenurilor și construcțiilor,
- regim juridic al imobilelor similar, reglementări urbanistice omogene referitoare la destinația terenurilor și la indicii urbanistici,
- caracteristici functionale propuse, structura configurativ spatiaa propusa,

- populația prognozată și necesar funcțiuni în raport cu aceasta, dotări,
- amplasare și configurare în raport cu strategia de dezvoltare spațială a municipiului;

2. CORELĂRI CU ALTE DOCUMENTAȚII.

2.1. Prezentul regulament preia prevederile planurilor urbanistice zonale aprobate prin hotărârea consiliului local, anterior intrării sale în vigoare, prevederile Planului Urbanistic General al municipiului Buzău în vigoare și acele prevederi din regulamentele anterioare ale căror efecte sunt imprimare în configurația cadrului construit actual al localităților și care își păstrează și în prezent valabilitatea.

2.2. În cazul documentațiilor de urbanism P.U.Z./P.U.D. aprobate conform legislației în vigoare și în valabilitate la data intrării în vigoare a prezentului Regulament Local de Urbanism, se mențin reglementările acestora până la pierderea valabilității sau finalizarea lucrărilor pentru care aceste documentații au fost elaborate.

3. CONDIȚII DE APLICARE.

3.1. Regulamentul Local de Urbanism preia prevederile Regulamentului General de Urbanism, le detaliază și le aplică în corelare cu condițiile specifice de dezvoltare a municipiului Buzău.

3.2. În cazul operațiunilor urbanistice importante ca arie, volum de construcții și complexitate a lucrărilor de infrastructură tehnică, prezentul regulament va fi detaliat, adaptat sau modificat prin regulamentele aferente unor Planuri Urbanistice Zonale, realizate și aprobate conform legii.

3.3. În cazul dezvoltării unor funcțiuni incompatibile cu caracterul urban (ferme agrozootehnice, zone construcții aferente echipamentelor tehnico-edilitare, terenuri cu destinație specială și zone de agrement cu caracter special și cerințe specifice de program, zone industriale poluante sau generatoare de trafic greu) aceasta se poate realiza pe baza de P.U.Z. aprobat conform legii și fără ca funcțiunile propuse să grezeze de servituti (zone de protecție sanitară, etc) zonele din intravilanul propus prin PUG.

3.4. Derogări de la prevederile prezentului regulament sunt admise conform prevederilor legale în vigoare.

4. CONDIȚII DE CONSTRUIBILITATE ALE PARCELELOR

4.1. Pentru a fi construibilă, o parcelă trebuie să îndeplinească următoarele condiții minime de constructibilitate, în funcție de UTR-ul în care este încadrată, cu următoarele condiționări:

- posibilitate de acces la drum public sau privat;
- în țesut neconstituit, în cazul conversiei funcționale în cadrul unor amplasamente existente în țesut constituit și în cazul operațiunilor de parcelare/dezmembrare este obligatorie configurarea parcelei cu latura scurtă spre stradă.

4.2. Suprafața minimă și latura minimă la stradă (deschidere la stradă) a parcelelor obligatorii pentru întreg teritoriul intravilan al municipiului sunt:

Zonă/ Subzonă funcțională	Suprafața minimă (mp)	Latură minimă la stradă (m)
Locuințe individuale înșiruite	150,0	8,0

Locuințe individuale cuplate	200,00	12,00
Locuințe individuale izolate	200,00	12,00
Locuințe colective	Cel puțin 50,0 mp/unitate locativă, dar nu mai puțin de 1000,00	15,0
Instituții publice și servicii echipamente publice specifice zonei rezidențiale, cu excepția:	500,00	15,0
Învățământ	1000,0 mp	20,0
Sănătate	1000,00 mp	20,0
Activități productive și de depozitare, servicii conexe	1000,00	20,0
Echipamente tehnico- edilitare	500,00	15,0

4.3. Parcelele cu suprafața sub suprafața minimă aferentă fiecărui U.T.R., pot deveni construibile numai prin comasarea sau asocierea cu una din parcelele învecinate, în funcție de natura UTR. Excepție, construcțiile cu caracter provizoriu și parcelele situate în Zonele Cosntruite Protejate, zonele de protecție a monumentelor istorice izolate și cele pe care există deja construcții în situația în care se mențin acestea, cu respectarea reglementărilor.

4.4. Pentru parcele deja constituite/ construite cu suprafața sub suprafața minimă, pot fi autorizate lucrări de renovare, întreținere, modernizare și reabilitare, cu condiția ca majorarea suprafeței construite desfășurate să nu depășească 20% și toate celelalte elemente de regulament aferente fiecărui U.T.R. să fie îndeplinite cumulative.

4.5. Este admisă autorizarea noilor dezvoltări cu condiția învecinării amplasamentului cu zone urbane deja constituite pe o lungime de minim 50% din perimetrul zonei propuse pentru dezvoltare. În vederea asigurării premiselor de eficiență, dezvoltarea urbană trebuie acorde prioritate „umplerii” spațiilor neconstruite/abandonate/degradate din cadrul orașului. Dezvoltarea zonelor interioare ale orașului asigură accesul la dotările și infrastructurile existente reducând dependența față de mașini, intensitatea traficului și distanțele parcurse. Prin urmare dezvoltarea circulară propune eficientizarea utilizării terenurilor și limitarea expansiunii urbane.

5. DIVIZIUNEA TERENULUI ÎN ZONE, SUBZONE ȘI UNITĂȚI TERITORIALE DE REFERINȚĂ.

5.1. Împărțirea teritoriului în unități teritoriale de referință (denumite în continuare UTR), s-a făcut conform planșei de Reglementări și Unități Teritoriale de Referință.

5.2. Regulamentul este alcătuit pentru următoarele zone, subzone și unități teritoriale de referință:

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

Zona/ Subzona funcțională	U.T.R.
ZCP- Zona Centrală Protejată	
CP1 - subzona centrală protejată destinată locuințelor individuale cu maxim P+2 niveluri	UTR 1
CP2 - subzona centrală protejată destinată locuințelor individuale cu funcțiuni complementare cu maxim P+2 niveluri	UTR 1
CP3 - subzona centrală protejată destinate locuințelor colective medii cu funcțiuni complementare, cu P+3 - P+4 niveluri	UTR 1
CP4 - subzona centrală protejată destinate locuințelor colective înalte cu funcțiuni complementare, cu P+5 - P+10 niveluri	UTR 1
IS- Zonă Instituții și servicii	
ISa - subzona construcțiilor administrative, alte categorii instituții publice sau servicii	UTR 1,
	UTR 3,
	UTR 5,
	UTR 6,
	UTR 11,
	UTR 12,
	UTR 14,
	UTR 17,
	UTR 29,
	UTR 30,
	UTR 34,
UTR 42.	
ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	UTR 1,
	UTR 2,
	UTR 3,
	UTR 4,
	UTR 5,
	UTR 6,
	UTR 7,
	UTR 8,
	UTR 9,
	UTR 10,
	UTR 11,
	UTR 12,
	UTR 13,
	UTR 14,
	UTR 15,
	UTR 16,
	UTR 17,
UTR 19,	
UTR 20,	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
versiunea supusa avizarii august 2023

	UTR	21,
	UTR	22,
	UTR	23 ,
	UTR	24 ,
	UTR	25 ,
	UTR	26,
	UTR	27,
	UTR	28 ,
	UTR	29,
	UTR	30,
	UTR	31,
	UTR	32 ,
	UTR	33,
	UTR	34,
	UTR	37,
	UTR	38,
	UTR	40,
	UTR	41,
	UTR	42,
	UTR	43,
	UTR	44 , UTR
	49, UTR	57,
	UTR	58, UTR
	59,	
	UTR	60
	UTR	63,
	UTR	65,
	UTR	69,
	UTR	73.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ISc - subzona constructiilor de cult;	UTR 1, UTR 2, UTR 3, UTR 4, UTR 5, UTR 6, UTR 7, UTR 8, UTR 10, UTR 11, UTR 12, UTR 13, UTR 14, UTR 16, UTR 17, UTR 19, UTR 23, UTR 27, UTR 29, UTR 33, UTR 34, UTR 35, UTR 40, UTR 42, UTR 51, UTR 52, UTR 65,
ISi - subzona constructiilor pentru învățământ;	UTR 1, UTR 2, UTR 4, UTR 5, UTR 6, UTR 7, UTR 10, UTR 12, UTR 13, UTR 14, UTR 15, UTR 19, UTR 22, UTR 23, UTR 27,

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	UTR 33, UTR 34, UTR 40, UTR 42, UTR 44, UTR 49, UTR 51, UTR 57, UTR 58, UTR 65.
ISs - subzona construcțiilor de sănătate;	UTR 1, UTR 2, UTR 5, UTR 6, UTR 7, UTR 10, UTR 14, UTR 15, UTR 17, UTR 33, UTR 48,
ISp - subzona pentru instituții publice și servicii de interes general situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	UTR 16, UTR 20, UTR 22, UTR 25, UTR 26, UTR 28, UTR 35, UTR 47, UTR 48, UTR 49, UTR 50, UTR 55, UTR 57, UTR 59, UTR 61, UTR 62.
L- Zonă locuințe	
L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	UTR 2, UTR 3, UTR 4, UTR 8, UTR 9,

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	UTR 11, UTR 12, UTR 13, UTR 14, UTR 20, UTR 22, UTR 23, UTR 24, UTR 27, UTR 29, UTR 32, UTR 33, UTR 34, UTR 35, UTR 37, UTR 39, UTR 40, UTR 41, UTR 42, UTR 44, UTR 51, UTR 52, UTR 54 , UTR 57, UTR 58, UTR 71.
L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție;	UTR 2, UTR 3, UTR 5, UTR 6, UTR 8, UTR 10, UTR 11, UTR 13, UTR 14, UTR 34.
L1c - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, asezari informale	UTR 24, UTR 32, UTR 35, UTR 37, UTR 51, UTR 52.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

L1d - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	UTR 24, UTR 25, UTR 26, UTR 28, UTR 35, UTR 58, UTR 59.
L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate:	UTR 7
L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate;	UTR 5, UTR 11.
L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	UTR 2, UTR 3, UTR 4, UTR 5, UTR 6, UTR 8, UTR 10, UTR 11, UTR 12, UTR 13, UTR 14, UTR 15, UTR 19, UTR 21, UTR 22, UTR 23, UTR 30, UTR 32, UTR 33, UTR 35, UTR 38, UTR 40, UTR 42, UTR 54, UTR 57, UTR 65.
L3b - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în zona protejată.	UTR 5, UTR 6, UTR 10, UTR 11,

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	UTR 13, UTR 33, UTR 39.
L3c - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	UTR 21, UTR 29.
L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate;	UTR 2, UTR 3, UTR 4, UTR 5, UTR 10, UTR 13, UTR 14, UTR 19, UTR 22, UTR 29.
L4c - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	UTR 29, UTR 49.
M- Zonă mixtă	
M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	UTR 2, UTR 3, UTR 5, UTR 6, UTR 8, UTR 9, UTR 10, UTR 11, UTR 12, UTR 13, UTR 14, UTR 15, UTR 16, UTR 20, UTR 21, UTR 22, UTR 23, UTR 24, UTR 32, UTR 33, UTR 34, UTR 40, UTR 42,

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	UTR 51, UTR 52.
M1b - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în zona protejată.	UTR 2, UTR 3, UTR 4, UTR 5, UTR 6, UTR 11, UTR 14, UTR 34.
M1c - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	UTR 20
M2a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, realizate pe baza unor lotizări anterioare, situate în afara zonei protejate	UTR 7
M2b – subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, realizate pe baza unor lotizări anterioare, situate în zona protejată.	UTR 5, UTR 11.
M3a – subzona mixta cu locuinte su20ccess20ive medii, cu P+3 pana la P+4 niveluri, situate în afara zonei protejate	UTR 4, UTR 6, UTR 15, UTR 33, UTR 57.
M3c - subzona mixta cu locuinte colective medii, cu P+3 pana la P+4 niveluri, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	UTR 60
M4a – subzona mixta cu locuinte 20ccess20ive inalte, cu P+5 pana la P+10 niveluri, situate în afara zonei protejate	UTR 4, UTR 5, UTR 6, UTR 9, UTR 10, UTR 11, UTR 17, UTR 27.
M4b – subzona mixta cu locuinte 20ccess20ive inalte, cu P+5 pana la P+10 niveluri, situate în zona protejată.	UTR 2, UTR 3, UTR 6, UTR 10.
M5 - Pol de dezvoltare - zona ce necesita urbanizare/sistematizare integrala (operatiuni cadastrale de reparcelare, configurare rețea stradala, realizare rețele tehnico edilitare, stabilirea obiectivelor de utilitate publica: spatii verzi publice, învățământ, sănătate, cultura, agrement, sport, etc.)	UTR 67, UTR 68.
V- Zona spațiilor plantate publice, fâșii plantate de protecție, spații verzi pentru	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

sport- agrement		
V1a – subzona spații verzi publice cu 21 acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în afara zonei protejate (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	UTR	3,
	UTR	4,
	UTR	5,
	UTR	6,
	UTR	7,
	UTR	8,
	UTR	9,
	UTR	10,
	UTR	11,
	UTR	13,
	UTR	14,
	UTR	15,
	UTR	16,
	UTR	19,
	UTR	20,
	UTR	22,
	UTR	25,
	UTR	27,
	UTR	28,
	UTR	30,
	UTR	31,
	UTR	33,
	UTR	35,
	UTR	38,
	UTR	39,
	UTR	40,
UTR	41,	
UTR	42,	
UTR	43,	
UTR	44,	
UTR	46,	
UTR	50,	
UTR	51,	
UTR	54,	
UTR	57,	
UTR	58,	
UTR	60,	
UTR	63,	
UTR	65,	
UTR	66.	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

V1b – subzona spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în zona protejată / de protecție a monumentelor istorice	UTR 1, UTR 2, UTR 3, UTR 5, UTR 6, UTR 11, UTR 17, UTR 30, UTR 34.
V1c - Subzona spații verzi publice în cadrul ansamblurilor de locuințe colective (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	UTR 1, UTR 2, UTR 3, UTR 4, UTR 5, UTR 6, UTR 9, UTR 11, UTR 12, UTR 13, UTR 14, UTR 15, UTR 19, UTR 21, UTR 22, UTR 27, UTR 30, UTR 32, UTR 33, UTR 35, UTR 42.
V2b - Spații verzi publice de folosință specializată aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire	UTR 1, UTR 2, UTR 3, UTR 4, UTR 5, UTR 6, UTR 7, UTR 8, UTR 10, UTR 11, UTR 12, UTR 13, UTR 14,

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	UTR 16, UTR 17, UTR 19, UTR 20, UTR 21, UTR 22, UTR 23, UTR 27, UTR 29, UTR 33, UTR 34, UTR 35, UTR 38, UTR 40, UTR 42, UTR 50, UTR 51, UTR 52, UTR 65, UTR 66.
V3 - Subzona spațiilor verzi pentru sport și agrement: baze, complexuri și parcuri sportive pentru practicarea sportului de performanță, poli și baze de agrement	UTR 17, UTR 22, UTR 30, UTR 31, UTR 32, UTR 57, UTR 65.
V4 - subzona Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă	UTR 31, UTR 36, UTR 57, UTR 59, UTR 60, UTR 61, UTR 70, UTR 71.
V5 - subzona Culoare de protecție față de infrastructura tehnică	UTR 38, UTR 47, UTR 48, UTR 49, UTR 57.
V6 - subzona Pădurilor / plantațiilor forestiere de protecție / agrement (destinate cu prioritate ameliorării climatului municipiului Buzău, acestea se compun din inelul verde propus, concentric cu linia de centură în exteriorul	UTR 17

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

sau interiorul acesteia și din masive plantate situate pe direcția vânturilor dinspre nord-est și sud-vest).	
V7 - Subzona spațiilor verzi degradate, propuse spre ecologizare	UTR 36, UTR 61.
ID- Zona unităților industriale și de servicii	
ID1a - subzona parcuri de activități în zone constituite	UTR 15, UTR 39, UTR 41, UTR 42, UTR 64, UTR 65.
ID1b - subzona parcuri de activități situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	UTR 64, UTR 65.
ID2a - subzona unităților predominant industriale;	UTR 21, UTR 22, UTR 23, UTR 32, UTR 34, UTR 35, UTR 38, UTR 50, UTR 51, UTR 52, UTR 54, UTR 62, UTR 63.
ID2b - subzona unităților industriale și de servicii	UTR 12, UTR 34, UTR 35, UTR 43, UTR 44, UTR 55, UTR 56, UTR 59, UTR 64, UTR 66, UTR 69, UTR 73.
ID3 – subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.	UTR 15, UTR 23, UTR 24, UTR 38, UTR 44,

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	UTR 45, UTR 48, UTR 49, UTR 51, UTR 58, UTR 59, UTR 60, UTR 66, UTR 69, UTR 71, UTR 73.
ID4 - subzona unităților industriale nepoluante, zonă de producție energie electrică din surse regenerabile	UTR 74
ID5 - subzona activităților productive și de servicii situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	UTR 34, UTR 37, UTR 44, UTR 45, UTR 47, UTR 55, UTR 61, UTR 63, UTR 66, UTR 69, UTR 71, UTR 72, UTR 73, UTR 74.
DS- Zonă terenuri cu destinație specială	UTR 1, UTR 2, UTR 3, UTR 11, UTR 17, UTR 18, UTR 22, UTR 38, UTR 46.
T- Zonă transporturi	
T1a – subzona unităților de transporturi (autobaze)	UTR 28, UTR 38, UTR 66.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

T1b – subzona unităților de transfer (autogării, nod-uri intermodale, parcaje)	UTR 1, UTR 2, UTR 16, UTR 23, UTR 31.
T2a – subzona unităților de transporturi (zona tehnice cf)	UTR 15
T2b – subzona unităților de transfer (gări)	UTR 15, UTR 52, UTR 69.
G- Zonă gospodărie comunală	
G1 – subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	UTR 1, UTR 2, UTR 3, UTR 4, UTR 5, UTR 6, UTR 9, UTR 10, UTR 11, UTR 12, UTR 13, UTR 14, UTR16, UTR 17, UTR 18, UTR 19, UTR 23, UTR 30, UTR 33, UTR 38, UTR 42, UTR 43, UTR 52, UTR 61, UTR 63, UTR 65, UTR 74.
G2 – subzona cimitirelor:	UTR 5, UTR 16, UTR 19, UTR 20, UTR 21, UTR 23,

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	UTR 35, UTR 38, UTR 50, UTR 53, UTR 65, UTR 66.
C- Zonă căi de comunicație	
C1 – subzona căilor de comunicații pietonale	[UTR 1-UTR 74]
C2 – subzona căilor de comunicații rutiere	[UTR 1-UTR 74]
C3 – subzona căilor de comunicații feroviare	UTR 15, UTR 16, UTR 34, UTR 37, UTR 38, UTR 39, UTR 42, UTR 48, UTR 49, UTR 50, UTR 53, UTR 55, UTR 63, UTR 64, UTR 65, UTR 68, UTR 69.
A – Zonă unități agricole	
A1 – subzona agricultură urbană, sere	UTR 12, UTR 17, UTR 29, UTR 34, UTR 49, UTR 53, UTR 55, UTR 56, UTR 58, UTR 59, UTR 61, UTR 65.
A2 - subzona unităților agro-zootehnice	UTR 53, UTR 56,

	UTR	63,
	UTR	69,
	UTR	70,
	UTR	71.
H- Zonă terenuri aflate permanent sub apă		

5.3. În prezentul regulament se aplică următoarele definiții:

5.3.1. Instituții și servicii:

- a. **Construcții**/ funcțiuni administrative: Sedii ale diferitor instituții ale administrației publice centrale, regioanelor și locale (Sedii de prefecturi, Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale, Sedii de primării, Sedii de partid, Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri , Sedii de birouri)
- b. **Construcții** / funcțiuni financiar-bancare: Sedii de bănci / filiale, Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri,
- c. **Construcții**/ funcțiuni comerciale¹ : Comerț nealimentar, Magazin general, Supermagazin (supermarket) , Piața agroalimentară, Comerț alimentar, Alimentație publică, Servicii.
- d. **Construcții**/ funcțiuni de cult²: . Lacase de cult
- e. **Construcții** / funcțiuni de cultura³: Expoziții, Muze, Biblioteci, Cluburi, Sali de reuniune, Cazinouri, Case de cultura, Centre și complexe culturale, Cinematografe, Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, opereta, de papusi, Sali polivalente, Săși de conferință, Cinematecă, Construcții multimedia.
- f. **Construcții** / funcțiuni de învățământ: Învățământ preșcolar (grădinițe), Școli primare, Școli gimnaziale, Licee, Școli postliceale, Școli profesionale, Învățământ superior
- g. **Construcții** / funcțiuni de sănătate: Spital clinic universitar, Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic), Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, reumatologie, clinici particulare), Asistența de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperari functionale, centre psihiatrice), Dispensar policlinic , Dispensar urban , Alte unități (centre de recoltare singe, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii), Creșe și creșe speciale pentru copii, Leagan de copii,
- h. **Construcții**/ funcțiuni și amenajări sportive⁴: Complexuri sportive, Sali de antrenament pentru diferite sporturi, Sali de competiții sportive (specializate sau polivalente), Popicării
- i. **Construcții** / funcțiuni de turism⁵: Hotel, Hotel-apartament, Motel , Vile , Pensiuni

5.3.2. Construcții / funcțiuni destinate sportului și agrementului: Construcții și amenajări sportive: Complexuri sportive, Stadioane, Sali de antrenament pentru diferite sporturi, Sali

¹ Nu sunt incluse Service-uri auto, ateliere reparații auto, spălătorii auto

² Nu sunt incluse Mănăstiri, schituri, cimitire

³ Nu este inclus Circul

⁴ Nu sunt incluse: Stadion, Patinoar artificial, Poligon pentru tir

⁵ Nu sunt incluse: Bungalouri, Cabane, Campinguri, sate de vacanță

de competitii sportive (specializate sau polivalente), Patinoare artificiale, Poligoane pentru tir, Popicarii

5.3.3. **Construcții** / funcțiuni de turism: Hotel, Hotel-apartament, Motel , Vile , Bungalouri , Cabane , Campinguri, Sate de vacanta , Pensiuni

5.4. Căile de comunicație rutieră și feroviară, constituie U.T.R. / Zone funcționale specifice pentru care se aplica Articolele dedicate din prezentul R.L.U., indiferent de U.T.R.-urile, Zonele și subzonele funcționale cu care se suprapun în partea grafică.

6. OBSERVAȚII

6.1. În scopul protejării imaginii spațiului public, autoritățile locale vor urmări următoarele:

- se interzice amplasarea spre stradă a anexelor gospodărești în cazul locuințelor;
- se interzice amplasarea spre stradă a depozitelor și a construcțiilor anexe;
- se interzice amplasarea construcțiilor cu fațada posterioară spre stradă;
- este recomandată utilizarea de finisaje caracteristice zonei de intervenție în vederea asigurării uniformității estetice și adaptării la condițiile climatice locale.
- este recomandată manipularea cromaticii suprafețelor construite și a nivelurilor de umbrire (în vederea obținerii unui echilibru pentru schimbul de radiație solară).
- este incurajată amenajarea unor puncte de belvedere pe malurile Râului Buzău și anularea unghiurilor vizuale negative, poluante din punct de vedere vizual.
- se interzice folosirea culorilor de tencuială și finisaje care să degradeze imaginea străzii;
- este recomandată utilizarea de finisaje caracteristice zonei de intervenție în vederea asigurării uniformității estetice și adaptării la condițiile climatice locale.
- este recomandată manipularea cromaticii suprafețelor construite și a nivelurilor de umbrire (în vederea obținerii unui echilibru pentru schimbul de radiație solară).
- este incurajată amenajarea unor puncte de belvedere pe malurile Râului Buzău și anularea unghiurilor vizuale negative, poluante din punct de vedere vizual
- autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor care, prin amplasament, funcțiune, volumetrie și aspect arhitectural, conformare și amplasare goluri, raport gol-plin, materiale utilizate, invelitoare, paleta cromatica etc., depreciază valoarea peisajului este interzisă.

- spațiile publice de tip scuar sau piațetă, amenajate în noile ansambluri construite, nu trebuie să aibă dimensiuni mai mici decât dublul înălțimii medii a clădirilor din jur

- spațiile de la nivelul parterului, alocate funcțiunilor comerciale și serviciilor vor fi prevăzute cu zone vitrate ample pentru fațadele orientate către circulațiile publice, și pot fi prevăzute cu acces direct din spațiile publice sau semi-publice.

6.2. Planurile Urbanistice Zonale prin care se prevăd noi căi de comunicație/ lărgiri etc.

Vor fi obligatoriu fundamentate de studii de trafic, care vor respecta următoarele aspecte:

- lungimea totală a pistelor de biciclete și a spațiilor dedicate mobilității blânde (pietonale) trebuie să fie cel puțin egală cu lungimea spațiilor carosabile destinate mobilității motorizate.

- noile dezvoltări vor fi prevăzute cu spații sigure de parcare a bicicletelor și trotinetelor. Necesarul de parcaje este calculat prin raportare la funcțiunea și intensitatea utilizării spațiilor.
- Spațiile publice vor fi accesibilizate pentru toate categoriile de populație
- Este recomandată descurajarea parcărilor improvizate, reducerea locurilor de parcare auto pe domeniul public și orientarea acestora către utilizări de tip "car sharing" sau către vehicule electrice.
- Noile ansambluri de locuințe colective sau ansambluri de birouri vor fi prevăzute cu spații de parcare etajate, sub sau supraterane (cu numărul minim admis de locuri de parcare/locuitor sau gospodărie). Acestea nu vor avea acces direct către arterele de circulație.
- În cazul zonelor cu regim scăzut de înălțime, vor fi amenajate parcări stradale cu număr limitat de locuri (minimum admis / locuitor sau gospodărie). Acestea vor fi orientate către utilizări de tip "car sharing" sau către vehicule electrice.
- În vederea desemnării noilor dezvoltări ca fiind unele integrate, sustenabile, reziliante și circulare, se impune implementarea indicilor de măsurare a nivelului de pietonizare a noilor ansambluri urbane ținând cont de densitatea intersecțiilor tramei stradale (ca indice de conectivitate - 100 de intersecții/ km²)

6.3. Imobilele aflate pe lista monumentelor istorice și în administrarea autorităților locale, care prezintă un nivel sporit de degradare, constituie priorități investiționale, în vederea reintegrării în circuitul urban. Acestea vor fi amenajate ca spații versatile pentru a fi puse la dispoziția comunităților locale în vederea desfășurării de activități de interes local.

6.4. Proiectarea arhitecturală (clădire) și urbană (stradă/canion și ansamblu construit) se va realiza cu respectarea principiilor climatologiei și confortului termic (în vederea moderării temperaturilor extreme, eficientizării bilanșurilor energetice și limitării consumului de energie de la nivel urban).

6.5. Planificarea urbană se va realiza cu respectarea schemelor de determinare a necesităților de dezvoltare locală (prin izocrone) și specificul fiecărei funcțiuni în parte.

6.6. Noile dezvoltări vor integra principiile "orașului de 15 minute" ce fac referire la asigurarea unui nivel optim de densitate și mixitate funcțională. Este încurajată crearea de noi centre de cartier care să concentreze o serie de funcțiuni de bază accesibile pietonal (conform limitei de 400m de deservire)

6.7. În vederea asigurării unui nivel optim de eficiență urbană, propunerile de dezvoltare vor integra:

- măsuri de anticipare a nevoilor urbane și a disponibilității resurselor,
- măsuri de demolare „atență” și de valorificare a resurselor obținute,
- criterii funcționale de proiectare modulară, versatilă și adaptabilă a construcțiilor,
- măsuri de creștere a perioadelor de viață încă din etapa de proiectare

6.8. În vederea valorificării potențialului funciar de la nivelul orașului, autorizarea noilor dezvoltări în zonele de locuire informală, zonele de regenerare urbană, zonele de restructurare urbană, zonele cu parcele necoonstruibile (care reclama reparcelare) și zonele lipsite de tramă stradală de profunzime, se va face în baza unui Plan Urbanistic Zonal elaborat pentru întreaga zona delimitată.

6.9. Planurile Urbanistice Zonale elaborate pentru amplasamentele existente la nivelul platformelor industriale vor fi fundamentate de un studiu de simbioză industrială. La nivelul zonelor industriale, se impune elaborarea unui studiu de simbioză industrială care să sprijine identificarea nevoilor și destinațiilor funcționale de la nivel local, care în articulare cu o imagine concretă asupra disponibilității imobiliare, contribuie la constituirea unui mecanism coerent de spații de producție, reciclare, valorificare și schimb de resurse la nivelul orașului.

7. REGLEMENTARI SI PREVEDERI SPECIFICE ZONELOR CU PATRIMONIU CONSTRUIT: ZONE CONSTRUITE PROTEJATE, ZONE DE PROTECTIE A MONUMENTELOR ISTORICE, ZONE CU VALORI DE PATRIMONIU NECLASAT PROTEJATE PRIN RLU, ZONE CU PATRIMONIU ARHEOLOGIC

Zonele construite protejate sunt delimitate conform Planșei de Reglementări Urbanistice.

7.1. PROPUNERI DE INCLUDERE A UNOR IMOBILE ÎN L.M.I.

Se propune clasarea ca monumente sau ansambluri istorice **în urma unor evaluări tehnice** de specialitate, **a următoarelor obiective:**

I. MONUMENTE DE ARHEOLOGIE PROPUSE - Situri nou identificate, propuse pentru a fi incluse în RAN/LMI cf. STUDIU ARHEOLOGIC, MUNICIPIUL BUZAU, JUDETUL BUZAU 2023							
Nr.c f.Pla nșă	Cat eg orie	Nr. .c rt. C f. lis ta re st u di u	Com pon ente sit	Den umir e	Locali zare/A dresa	Datar e	OBSERVATII
0.1	mo nu me nt de ar he ol ogi e	1 0	necr opol ă med ieval ă	Buză u- Bala stier ă	În medi ata apro iere a fostulu i lac Vergul easa (Balast ieră).	secolu l al XVI- lea	Situl nu a fost investigat exhaustiv. Deși datele referitoare la această necropolă sunt publicate din 1978, situl nu a fost inclus până în prezent în RAN.

				Este amplasat pe un teren acoperit de culturi agricole, în imediata apropiere a lacului , spre sud, și la cca 1 km nord-est de intersecția drumurilor DN 2B și DC 246			
0.2	monument de arheologie	11	asezare	La NE de Pădurea Spătaru	Sit identificat în cursul diagnosticului intrusiv pe traseul autostăzii A7. Ocupă un	Sec. IV-III a. Chr	În 2020 au fost trasate 5 secțiuni de diagnostic în zona afectată de proiectul de infrastructură, iar pentru delimitarea sitului au fost culese materiale arheologice de la suprafața solului. În secțiuni au fost descoperite două complexe arheologice adâncite: un bordei (Cpl. 1 – lungime 2,20 m, adâncime - 0,80 m; umplutură cenușiu-închisă) și o groapă (Cpl 2, cu diametrul de 0,80 m și adâncimea de 1, 00 m, umplutură cenușiu-deschisă)

				grind aflat la est de șosea ua E85, la cca. 2 km față de intersecția E85-DN1B.			
0.3	monument de arheologie	12	așezare	Buzău - Vest	În apropiere de situl anterior, la cca. 0,3 km est de DN2 (E85) și 0,86 km SE de intersecția DN2 cu DN1B	sec. II-IV d.Chr..	Sit identificat în cursul cercetărilor efectuate pentru întocmirea prezentului studiu (2023)
0.4	monument de arheologie	13	așezare	Buzău - La Fermă de Legume	La cca. 0,5 km V de șosea ua de centură a municipi	preistorie-antichitate	Se menționează existența unei așezări Gumelnița. Materialele ceramice preistorice descoperite recent sunt atipice și nu ajută la încadrarea cronologică și culturală a acestui sit.

				piului și a căii ferate Buzău-Nehoiu, în proximitatea fermei de legume, la NV de aceasta.		
0.5	monument de arheologie	14	așezare	Buzău – La Sud de Movila Drăgaica	La limita de Va UAT Buzău, la 0,5 km S de Movila Drăgaica. Sec. V-III a.Chr.	La suprafața solului au fost descoperite puține fragmente ceramice lucrate manual și la roată.
0.6	monument de arheologie	15	așezare	Buzău – La Vest de Movila Drăgaica	La limita de Va UAT Buzău, la 0.5 km NE de satul Lipia (com. Merei) sec. XVII-XIX	Au fost culese puține fragmente ceramice.

0.7	monument de arheologie	16	tumul	Buzău – Movi la Drăg aica	La cca. 1,64 km V de șosea ua de centur ă a municipiului și la 2,5 km NV față de colțul vestic al Păduri i Crâng .	Nedeterminată	Movilă circulară cu înălțimea de cca. 2 m. Prezintă o stare bună de conservare. Nu au fost identificate materiale arheologice pe suprafața ei.
0.8	monument de arheologie	17	tumul	Buzău – Movi la Săp ată	La 0,1 km sud de calea ferată Buzău-Mizil, în dreptul colțului de SE al Păduri i Crâng	Nedeterminată	Movilă de formă ovală, cu diametrele de 48x32 m. De-a lungul timpului a suferit numeroase intervenții. La partea superioară are montat un parapet din beton, aceasta fiind inclusă, probabil, în poligonul de tragere al unității militare din apropiere.

0.9	monument de arheologie	18	tumul	Buzău – Movi la 1 - lângă Pădurea Frasinu	La limita de S a UAT Buzău, la 0,35 km NV de Green tech S.A. Frasinu, 0,2 km SV de un drum de exploatare și 0,6 km NE de Pădurea Frasinu.	Nedeterminată	Movilă circulară, cu diametrul de cca. 30 m și înălțimea de 1 m. La momentul cercetării era ocupată integral de culturi agricole. Nu au fost descoperite materiale arheologice la suprafață. Din cauza vegetației, movila este greu vizibilă în teren.
0.10	monument de arheologie	19	tumul	Buzău – Movi la 2 - în Parcul Tineretului	În parcul Tineretului, pe malul de NV al lacului.	Nedeterminată	Nu au fost descoperite materiale arheologice la suprafață.
ZONE CU POTENTIAL ARHEOLOGIC, propuse a fi studiate si analizate prin documentatii viitoare cf. STUDIU ARHEOLOGIC, MUNICIPIUL BUZAU, JUDETUL BUZAU 2023							
Nr.c f.Plănșă	Categorie	Nr .c rt. Cf.	Componente sit	Denumire	Localizare/A dresa	Datar e	OBSERVATII

		lis ta re st u di u				
0.11	mo nu me nt de ar heol ogi e	2 0	-	Zona cu pote ntial 1	cf. tabel coord onate studiu arheol ogic 2023	Nedet ermin ată În acele situații în care, în urma acțiunilor umane (altele decât cercetarea arheologică atestată) sau ca urmare a acțiunii factorilor naturali este evidențiată existența unor bunuri de patrimoniu arheologic în alte perimetre decât cele delimitate prin prezentul studiu, terenurile pe care se realizează descoperirile constituie zone cu potențial arheologic, care se supun aceluiași reglementări și restricții ca și siturile arheologice. Zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice întâmplătoare, după caz, astfel:
0.12	mo nu me nt de ar heol ogi e	2 1	-	Zona cu pote ntial 2	cf. tabel coord onate studiu arheol ogic 2023	Nedet ermin ată a) pe toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire;
0.13	mo nu me nt de ar heol ogi e	2 2	-	Zona cu pote ntial 3	cf. tabel coord onate studiu arheol ogic 2023	b) pe o rază de 50 de metri față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care nu au nevoie de autorizație de construire;
0.14	mo nu me nt de ar heol ogi e	2 3	-	Zona cu pote ntial 4	cf. tabel coord onate studiu arheol ogic 2023	c) pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali. pe care se realizează descoperirile constituie zone cu potențial arheologic, care se supun aceluiași reglementări și restricții ca și siturile arheologice. Zona cu patrimoniu arheologic

0.15	monument de arheologie	24	-	Zona cu potențial 5	cf. tabel coordonate studiu arheologic 2023	Nedeterminată	evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice întâmplătoare, după caz, astfel: a) pe toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire; b) pe o rază de 50 de metri față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care nu au nevoie de autorizație de construire; c) pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali.
------	------------------------	----	---	---------------------	---	---------------	--

I. MONUMENTE DE ARHEOLOGIE EXISTENTE CONFORM RAN

Nr.c f. Planșă	Categorie	Nr. crt. C f. lista restu di u	Cod RAN	Componen sit - RAN	Denumire	Localizare/A dresa	Datari e	OBSERVATII
1.1	monument de arheologie	4	44827.09	așezare	Vatra orașului medieval Buzău - Orașul Vechi	.Situl arheologic a fost identificat între străzile : Ostrovului, Independen	Epoca medievală / sec. XIII - XIX	înglobează și punctele Dispensar și Bazar; necesită corecții de localizare (vezi fișă) - este necesară reformulare în LMI

					ței, Al. Marghiloman, Unirii, N. Bălcescu, considerate între intersecțiile lor			
1.2	monument de arheologie	4b	4482 7.17	așezare	Situl arheologic de la Buzău - Bazar	Epoca modernă, Epoca medievală / sec. XVIII-XIX, sec. XVII	înglobat în vatra orașului	
1.3	monument de arheologie	4d	4482 7.07	necropolă	Necropolă medievală de la Războieni - str. Războieni	Necropole se află între intersecțiile cu străzile Păcii și col. Buzoianu, 50 m lateral	Epoca medievală	nu poate fi delimitată; inclusă în zona de protecție a sitului vatra orașului

1.4	monument de arheologie	48	44827.05	așezare	Așezarea medievală de la Buzău - Strada Crizantemelor	Așezarea se află în fața clădirilor cu nr. 8 și 18 - 20	Epoca medievală	nu poate fi delimitată; inclusă în zona de protecție a sitului vatra orașului
1.5	monument de arheologie	8	44827.06	necropolă, așezare	Situl arheologic de la Buzău - Fabrica de Utilaj Metalurgic	Situl se află la SSE de Fabrica de Utilaj Metalurgic, până la gara Buzău Sud și la Siloz	Latene, Epoca migrațiilor / sec. II - I a. Chr., sec. III - V	publicat sub numele Buzău-Sud
1.6	monument de arheologie	9	44827.19	movilă funerară	Tumulul de la Buzău - Movila Cucuțan	Tumulul este localizat pe limita dintre UAT Țintești și Buzău, la circa 0,5 km vest de calea ferată Buzău-	Epoca bronzului / mileniul al III-lea a. Chr	

					Brăila, străbă tută de un drum agrico l			
1.7	mo nu me nt de arh eol ogi e	-	4482 7.04	așez are	Așezar ea medie vală de la Buzău - Platou l Drăga ica	Așezar ea se află la S de calea ferată și la V de șosea ua spre zona industr ială	Epoc a medi evală / sec. V - VIII	nu poate fi delimitat
24	mo nu me nt de arh eol ogi e	4 c	4482 7.18	biseri ca	Biseri ca cu hramu l "Sf. Împăr ați Const antin și Elena" de la Buzău - Biseri ca Gârlaș i	Biseri ca se află la 727m de râul Buzău	Epoc a mode rnă / sec. XIX, 1780	componente sit – se adaugă cimitir medieval
25	mo nu me nt de arh	1	4482 7.14	zid de incin tă, turn clop	Ansa mblul Episco piei Buzău		Cf. RAN – sec. XVI- XIX; cf. LMI	datarea corectă – sec. XVI- XX componente sit – trebuie adăugat necropolă; vestigii de zid (biserica veche)

	ol og ie			otni ă, biseri că, pala t			– sec. XVII- XIX				
I. MONUMENTE DE ARHEOLOGIE EXISTENTE CF LMI											
Nr.c f.Pla nșă	Cat eg orie	Nr .c rt. C f. L M I 2 0 1 5	Gru pa	Cod LMI	Comp on ent e sit - LMI	Cod RAN	Comp on ent e sit - RAN	Denu mire	Locali zare/A dresa	Dat are	OBS ERV ATII
1	mo nu me nt de arh eol og ie	1	B	BZ-I- s-B- 0218 9	așezar e (Eneoli tic); necro polă (epoc a bronz ului mijloci u); așezar e (sec. VI - VII)	44827. 01	așeza re, necro polă	Situl arheol ogic din parcul Crâng	"Parcu l Crâng "	Epo ca me die val ă, Ene oliti c, Epo ca bro nzul ui / sec. VI - VII	sunt nec esar e core cții în privi nța loca lizării și prec izării zone lor arhe olog ice. Se deli mite ază

										nul viran de la NV față de păd ure
2	mo nu me nt de arh eol ogi e	2	B	BZ-I- m-B- 0218 9.01				Așezar e	"Parcu l Crâng ", 0,4 km SV de castel ul de apă	sec. VI - VII, Epo ca me die val ă tim puri e, Cult ura Ipot ești - Câ nde ști
3	mo nu me nt de arh eol ogi e	3	B	BZ-I- m-B- 0218 9.02				Necro polă	"Parcu l Crâng ", între sere și Obelis c	mil. III - II, Epo ca bro nzul ui mijl oci u, Cult ura Mo

										nte oru	
4	mo nu me nt de arh eol ogi e	4	B	BZ-I- m-B- 0218 9.03				Așezar e	"Parcu l Crâng ", zona sere Obelis c,spre poart a mare a Crâng ului	mil. IV, Ene oliti c, Cult ura Gu mel nița	
5	mo nu me nt de arh eol ogi e	5	B	BZ-I- s-B- 0219 0	sec. IV - V p. Chr., Epoca migră țiilor târzie	44827. 03	necro polă, așeza re	Situl arheol ogic de la Buzău	Buzău E, la 2 km de stația Buzău Sud/Si tul se află la cca. 1 km SE de cimitir ul evreie sc, spre pădur ea Frasin u și la cca. 2 km S de gara Buzău Sud	Epo ca me die val ă, Epo ca mig rațiilor or / sec. XVII - XVIII , sec. IV - V	sunt nec esar e core cției de loca lizar e (1 km SE de cimit ir, în LMI; 1 km SV în publi cații; în realit ate, 1 km sud)

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

6	mo nu me nt de arh eol ogi e	6	B	BZ-I- m-B- 0219 0.01				Așezar e	Buzău E, la 2 km de stația Buzău Sud	sec. XVII - XVIII , Cult ura Sân tan a de Mur eș - Cer nea hov
7	mo nu me nt de arh eol ogi e	7	B	BZ-I- m-B- 0219 0.02				Necro polă	Buzău E, la 2 km de stația Buzău Sud	sec. XVII - XVIII
8	mo nu me nt de arh eol ogi e	8	B	BZ-I- m-B- 0219 0.03				Așezar e	La cca 1 km SE de Cimitir ul evreie sc, spre Pădur ea Frasin u; cca 2 km S de stația Buzău Sud	sec. IV - V p. Chr. , Epo ca mig rațiilor or târzi e

9	monument de arheologie	9	B	BZ-I-s-B-02191		44827.02	așezare, necropolă	Situl arheologic de la Buzău, punct "Dispensar"	Str. Bucegi, în zona Dispensarului nr. 3, până în incinta Centrului Militar și Liceului de Arte	Epoacă medievală, Epoca migrațiilor, Latène / sec. XVI - XVIII, sec. IV p. Chr., sec. III - I a. Chr.	intră în perimetrul vetrei medievale; se comasează cu vatra orașului
10	monument de arheologie	10	B	BZ-I-m-B-02191.01				Așezare	Str. Bucegi, în zona Dispensarului nr. 3, până în incinta Centrului Militar și a	sec. XVI - XVIII	

								Liceul ui de Arte			
11	mo nu me nt de arh eol ogi e	1 1	B	BZ-I- m-B- 0219 1.02				Necro polă	Str. Buceg i, în zona Dispe nsarul ui nr. 3, până în incint a Centr ului Militar și a Liceul ui de Arte	sec. XVI - XVIII	
12	mo nu me nt de arh eol ogi e	1 2	B	BZ-I- m-B- 0219 1.03				Așezar e	Str. Buceg i, în zona Dispe nsarul ui nr. 3, până în incint a Centr ului Militar și a Liceul ui de Arte	sec. IV p. Chr. , Epo ca mig rațiilor or	
13	mo nu me nt	1 3	B	BZ-I- m-B- 0219 1.04				Necro polă	Str. Buceg i, în zona	sec. IV p. Chr.	

	de arheologie								Dispensarul nr. 3, până în incinta Centrului Militar și a Liceului de Arte	, Epoca migrațiilor	
14	monument de arheologie	14	B	BZ-I-m-B-0219 1.05				Așezare	Str. Bucegi, în zona Dispensarul nr.3 până în incinta Centrului Militar și a Liceului de Arte	sec. III - I a. Chr., Latène, Cultura geto-dacică	
15	monument de arheologie	15	B	BZ-I-m-B-0219 1.06				Necropolă	Str. Bucegi, în zona Dispensarul nr. 3, până în incinta	sec. III - I a. Chr., Latène, Cultura get	

									Centrul Militar și Liceul de Arte	o - dac ică	
II. MONUMENTE DE ARHITECTURA- ANSAMBLURI EXISTENTE CONFORMI LMI-59											
Nr.c f.Planșă	Tip	Nr .c rt. C f. L M I	Gru pa	Cod LMI	Comp onent e sit - LMI	Cod RAN	Comp onent e sit - RAN	Denu mire	Adres ă	Dat are	OBS ERV ATII
16	ans am blu	513	B	BZ -II - a - B - 02322				Ansa mblul "Str.Cu za Vodă"	Str. Cuza Vodă	sec. XIX	
17	ans am blu	537	B	BZ-II- a-B- 02341				Ansa mblul "Str. Ostrov ului"	Str. Ostrov ului, între str. Unirii și str. Independen ței	sec. XIX	com pon ente gen eral e ce form eaz a vatr a oras ului med ieval Buza u
18	ans am blu	532	B	BZ-II- a-B- 02336				Ansa mblul "Str. Alexa ndru Margh iloma n"	Str. Margh iloma n Alexa ndru, între str. Cuza Vodă și str.	sec. XIX	

								Tăbăc ari		
19	ans am blu	4 9 6	B	BZ-II- a-B- 0234 7				Ansa mblu delimit at de „zidul lui Margh iloma n”, constr ucție desfăș urată pe străzile : Lucea fărului (din drept ul imobil ului cu nr. 33C), Hortic olei, fosta stradă a Florilor , parțial pe parte a dreap tă a străzii Plante	sec. XIX	

								lor (de la imobilul cu nr. 6 până la intrarea în Complexul de servicii pentru persoane vârstnice), tot parțial pe partea stângă a străzii Plantelelor (cu începere de la limita imobilului cu nr. 2), apoi continuat în unghi drept, în stânga, paralel	
--	--	--	--	--	--	--	--	---	--

									l cu fostele grajdu ri, până în apropi erea cartier ului Dorob anți extind ere; în parte a de nord- vest de strada care separ ă ansa mblul Cona cului Margh iloma n de cartier ul Dorob anți extind ere		
20	ans am blu	5 1 4	A	BZ -II - a - A - 0232 4	Biseric a "Ador mirea Maicii Domn ului"; Paracl	44827. 14	zid de incint ă, turn clopo tniță, biseric ă,	Ansa mblul Episco piei Buzăul ui	Aleea Episco piei 2 - 3	Cf. RA N – sec. XVI- XIX; cf. LMI	dat area core ctă – sec. XVI- XX -

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

					is; Palatul Episcopal; Seminarul vechi; Cancelarie; Turn clopotniță; Zid de incintă		palat- trebuie adău- gat necro- polă; vestigi i de zid (biseri- ca veche)		– sec. XVII -XIX	com- pon- ente sit – tre- buie adă- ugat necro- polă; vesti- gii de zid (bise- rica vec- he)
21	ansam- blu	510	A	BZ -II - a - A - 0232 0			Ansam- blul biseri- cii "Ador- mirea Maicii Domn- ului" - Broște- ni	Str. Broște- ni 15	170 9	
22	ansam- blu	500	A	BZ -II - a - A - 0232 1	Ansam- blul biseri- cii "Naște- rea Maicii Domn- ului", cu: 01. Biseri- ca; 02. turn	44827. 18	biseri- că, necro- pola	Biseri- ca "Naște- rea Maicii Domn- ului"- Neguț- ători. Biseri- ca se află la aproxi	Epo- ca mo- der- nă / sec. XVII -XIX (164 9, cf. LMI)	part e din vatră oraș- ului - com- pon- ente sit – se ada

				clopot niță		mativ 100 de metri distan ță de punct ul "Bazar "		ugă cimit ir med ieval
23	ans am blu	A	BZ -II - a - A - 0231 9		biseric ă, monu ment funer ar dedic at lui Kosta che Kanell a, frag ment din împrej muire a de zidări e a fostei Mână stiri Banu pe latura de nord a biseric ii, împrej muire din gard	Ansa mblul fostei mână stiri Banu „Buna Vestir e"	Epo ca mo der nă / sec. XVII -XIX (164 9, cf. LMI)	part e din vatr a oraș ului - com pon ente sit – se ada ugă cimit ir med ieval

												metalic pe soclu de piatră pe latura de vest și sud a bisericii
II. MONUMENTE DE ARHITECTURA EXISTENTE CONFORM LMI - 59												
Nr. cif. Planșă	Tip	Nr. crt. Cif. LMI	Grupa	Cod LMI	Componente sit - LMI	Cod RAN	Componente sit - RAN	Denumire	Adresă	Datare	OBSERVATII	
27	monument	495	B	BZ-II-m-B-02312				Podul de cale ferată peste râul Buzău	Lacca 1,5 km de municipiul Buzău	1872		
28	monument	499	B	BZ -II - m - B - 02313				Fosta uzină electrică	Str. Averescu, Mareșal 3	1926		
29	monument	503	B	BZ -II - m - B - 02314				Hotel Coroana	Bd. Bălcescu Nicolae 1	1926 - 1928		
30	monument	504	A	BZ -II - m - A - 02315				Tribunalul județean	Bd. Bălcescu Nicolae 8	1908 - 1912		

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

31	monument	505	B	BZ -II - m - B - 0231 6				Școala generală nr. 1	Bd. Bălcescu Nicola e 28	189 6	
32	monument	507	B	BZ -II - m - B - 0231 7				Muzeul Județean Buzău	Bd. Bălcescu Nicola e 50	193 1 - 193 7	
33	monument	508	B	BZ-II - m-B- 0231 8				Casă	Str. Bistriței 7	sf. sec. XIX	
34	monument	509	A	BZ -II - m - A - 0231 9.01	biserica			Biserica "Buna Vestire" (Banu)	Str. Bistriței 53. Biserica se află la aproximativ 100 de metri distanță de punctul "Bazar"	sec. XVI	de inclus în RAN; - componen te sit – se ada ugă cimitir medieval
35	monument	511	A	BZ -II - m - A - 0232 0.01				Biserica DOM NULUI "Adormirea Maicii Domnului" - Broșteni	Str. Broșteni 15	170 9	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

36	monument	512	A	BZ -II - m - A - 0232 0.02				Turn clopot niță	Str. Broște ni 15	191 4	
37	monument	501	A	BZ -II - m - A - 0232 1.01				Biseric a "Naște rea Maicii Domn ului" - Neguț ători	Str. Băieșu lon 2	164 9	
38	monument	502	A	BZ -II - m - A - 0232 1.02				Turn clopot niță	Str. Băieșu lon 3	183 7	
39	monument	547	A	BZ-II- m-A- 0232 3				Primări a munici piului Buzău	Str. Unirii 163	189 9 - 190 3	
40	monument	515	A	BZ -II - m - A - 0232 4.01				Biseric a "Ador mirea Maicii Domn ului"	Aleea Episco piei 2 - 3	164 9, sec. XVII	
41	monument	516	A	BZ -II - m - A - 0232 4.02				Paracl is	Aleea Episco piei 2 - 3	184 1	
42	monument	517	A	BZ -II - m - A - 0232 4.03				Palatu l Episco pal	Aleea Episco piei 2 - 3	170 9, sec. XVII, sec. XX	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

43	monument	518	A	BZ -II - m - A - 0232 4.04				Seminarul vechi	Aleea Episcopiei 2 - 3	1838	
44	monument	519	A	BZ -II - m - A - 0232 4.05				Cancelarie	Aleea Episcopiei 2 - 3	1819 - 1839	
45	monument	520	A	BZ -II - m - A - 0232 4.06				Turn clopotniță	Aleea Episcopiei 2 - 3	sec. XVIII - XIX	
46	monument	521	A	BZ -II - m - A - 0232 4.07				Zid de incintă	Aleea Episcopiei 2 - 3	sec. XVIII - XIX	
47	monument	522	B	BZ -II - m - B - 0232 7				Casă	Bd. Gării 14	sf. sec. XIX	
48	monument	523	B	BZ-II- m-B- 0232 8				Casă	Bd. Gării 15	cca . 1900	
49	monument	524	B	BZ-II- m-B- 0232 9				Grădinița nr. 6	Bd. Gării 19	1915	
50	monument	525	B	BZ-II- m-B- 0233 0				Casă	Bd. Gării 21	1896	
51	monument	526	B	BZ-II- m-B- 0232 6				Colegiul Național "B.P.	Str. Gării 1	1886 - 1889	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

								Hasdeu"			
52	monument	527	B	BZ-II-m-B-02331				Casă	Str. Grivițe i 1	sf. sec. XIX	
53	monument	528	B	BZ-II-m-B-02332				Casă	Str. Grivițe i 9	sf. sec. XIX	
54	monument	529	B	BZ-II-m-B-02333				Liceul Pedagogic "Spiru Haret"	Str. Haret Spiru 6	1925	
55	monument	530	B	BZ-II-m-B-02334				Colegiul Național "Mihai Eminescu"	Str. Independenței 22	1925 – 1931	
56	monument	531	B	BZ-II-m-B-02335				Biserica "Sf. Nicolae"	Str. Leului 12, Cartier Dorobanți 1	1826	
57	monument	533	B	BZ-II-m-B-02337				Han	Str. Marghiloman Alexandru 2	sec. XIX	
58	monument	534	B	BZ-II-m-B-02338				Han	Str. Marghiloman Alexandru 15-17	sec. XIX	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

59	monument	535	B	BZ-II-m-B-02339				Templul comunității evreiești	Str. Marghiloman Alexandru 29	sec. XIX	
60	monument	536	B	BZ-II-m-B-02340				Casa Secelceanu, azi Inspectoratul școlar județean Buzău	Str. Marghiloman Alexandru 30	1890	
61	monument	539	B	BZ-II-m-B-02343				Casă	Str. Ostrovului 29	1912	
62	monument	540	B	BZ-II-m-B-02344				Casă	Str. Pandurii 3	înc. sec. XX	
63	monument	541	B	BZ-II-m-B-02345				Casă	Str. Pandurii 9	1912	
64	monument	542	B	BZ-II-m-B-02346				Casă	Str. Patriei 78	sec. XIX	
65	monument	497	B	BZ-II-m-B-02347.01				Vila Albatros	În incinta Ansamblului conacului Margh	sec. XIX	

									iloma n			
66	mo nu me nt	4 9 8	B	BZ-II- m-B- 0234 7.02					Clădiri anexe	În incint a Ansa mblulu i conac ului Margh iloma n, str. Plante lor nr. 8A	sec. XIX	
67	mo nu me nt	5 4 3	B	BZ-II- m-B- 0234 8					Spitalu l Gârlaș i (clădir ea veche)	Str. Plevn ei 26	sec. XVIII , ref., 190 5 - 190 7	
68	mo nu me nt	5 4 4	B	BZ-II- m-B- 0234 9	44827. 11	biseric ă			Biseric a cu hramu l "Sf. Împăr ați Const antin și Elena" de la Buzău - Biseric a Gârlaș i	Str. Primă verii 3. Biseric a se află la 727m de râul Buzău	Epo ca mo der nă / sec. XIX, 178 0	com pon ente sit – se ada ugă cimit ir med ieval

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

69	mo nu me nt	5 4 5	A	BZ-II- m-A- 0235 0				Casă, azi Colec ția de etnog rafie și artă popul ară a Muzeu lui Buzău	Str. Războ ieni 8	sec. XVIII	
70	mo nu me nt	5 4 6	A	BZ-II- m-A- 0235 1				Bibliot eca județe ană "Vasile Voicul escu"	Str. Unirii 140	191 4	
84	mo nu me nt	5 3 8	B	BZ-II- m-B- 2045 9				Biseric a "Sf. Îngeri"	Str. Ostrov ului 10	161 9	
85	mo nu me nt	5 0 6	B	BZ -II - m - B - 2095 7				Fostul Spital I. C. Brăția nu	Bd. Bălces cu Nicola e 40	sf. sec. XIX	
86	mo nu me nt		A	BZ -II - m - A - 0231 9.02				Fragm ent din împrej muire a cu zidărie	Str. Bistriței 53. La aproxi mativ 100 de metri distanț ă de punct ul "Bazar "	sec. XVI	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

87	mo nu me nt	A	BZ -II - m - A - 0231 9.03					Împrej muire gard metali c pe soclu de piatră	Str. Bistriței 53. La aproxi mativ 100 de metri distanț ă de punct ul "Bazar "	sec. XVI	
----	----------------------	---	--	--	--	--	--	--	--	-------------	--

II. MONUMENTE DE ARHITECTURA PROPUSE CONFORM P.U.G. 2009 și P.U.G. 2023

Nr.	Tip	Nr. .c rt. C f. L M I	Gru pa	Cod LMI	Comp onent e sit - LMI	Cod RAN	Comp onent e sit - RAN	Denu mire	Adres ă	Dat are	OBS ERV ATII
89	pro pun ere							Banca Unicre dit	Bd. N. Balces cu	189 3	
90	pro pun ere							Palatu l Copiil or	Bd. N. Balces cu		
91	pro pun ere							Baia Comu nala	Bd. Indep enden ței	193 0 - 194 0	
92	pro pun ere							Casa	Str. Clem entei	inc. sec. XX	
93	pro pun ere							Scoal a Nr.8	Str. Col.I.B uzoian u		
94	pro pun ere							Comis ariatul Buzau	Str. Bistriței		

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

95	propunere							Casa „Mihaescu”	Str. Pacii		
96	propunere							Vila Luiza	Str. Pacii		
97	propunere							Colegiul Economic Buzau	Str. T. Vladimirescu	1930	
98	propunere							Gradinita Nr. 3	Str. Bistritei nr.37		
99	propunere							Casa Ciopala	Str. Bistritei		
100	propunere							Hotel „Bucegi” (fost „Mihaescu”)	Str. Garii		
101	propunere							Gara Buzau	Str. Garii		
103	propunere							Casa	Str. N. Titulescu		
104	propunere							Casa Boianovici	Bd. N. Balcescu NR. 44		
105	propunere							Grajdurile Alexandru Margiloman	Str. Plantelor		
106	propunere							Depoul de locomotive	Str. Depoului		

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

								CFR Buzău			
107	propunere							Fabrica de zahăr	Bulevardul Industriei		
108	propunere							Casa armatei	Strada Independenței, Nr. 35		
110	propunere							Casa de Cultura a Sindicatelor	Bulevardul Nicolae Bălcescu Nicolae, Nr. 38		
111	propunere							Casa-Gradini casuta copiilor	Bd Garii nr 81		
112	propunere							Casa	Bd. Nicolae Balcescu nr. 46		

III. MONUMENTE DE FOR PUBLIC EXISTENTE CONFORM LMI - 59

Nr.	Tip	Nr. crt. C.f. LMI	Grupa	Cod LMI	Componente sit - LMI	Cod RAN	Componente sit - RAN	Denumire	Adresă	Datare	OBSERVATII
-----	-----	-------------------	-------	---------	----------------------	---------	----------------------	----------	--------	--------	------------

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

71	monument	816	B	BZ-III-s-B-02331				Parcul Crâng	În partea de V a orașului	sf. sec. XIX	
III. MONUMENTE DE FOR PUBLIC PROPUSE CONFORM P.U.G. 2009 ȘI P.U.G. 2023											
Nr.	Tip	Nr. crt. Cf. LMI	Grupa	Cod LMI	Componente sit - LMI	Cod RAN	Componente sit - RAN	Denumire	Adresă	Datare	OBSERVATII
109	propunere							Turnul de apă	Parcul Crâng		
IV. MONUMENTE MEMORIALE SI FUNERARE EXISTENTE CONFORM LMI											
Nr.	Tip	Nr. crt. Cf. LMI	Grupa	Cod LMI	Componente sit - LMI	Cod RAN	Componente sit - RAN	Denumire	Adresă	Datare	OBSERVATII
72	monument	819	B	BZ-IV-a-B-02504				Monumentul funerar al fostului primar Petre Stănescu	Cimitirul Dumbrava	1958 – 1976	
73	monument	820	B	BZ-IV-m-B025				Statuia "Rugăciune"	Cimitirul Dumbrava	sec. XX	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

				04.0 1							
74	monument	8 2 1	B	BZ- IV- m-B- 0250 5				Monumentul funerara Nicola e Secel eanu	Cimitir ul Dumb rava	191 1	
75	monument	8 2 2	B	BZ- IV- m-B- 0250 6				Statuia a comp ozitoru lui Georg e Enesc u	Parcul Tineret ului	197 4	
76	monument	8 2 3	B	BZ- IV- m-B- 0250 7				Monumentul "Răsc oala țăranil or din 1907"	Piața Dacia	196 7	
77	monument	8 2 4	B	BZ- IV- m-B- 0250 8				Bustul lui B.P. Hașde u	Bd. Gării 1, în fața liceulu i	195 8	
78	monument	8 2 5	B	BZ- IV- m-B- 0250 9				Resta urantu l lui I. L. Carag iale	Piața Gării 2	189 4 – 189 5	
79	monument	8 2 6	B	BZ- IV- m-B-				Casa Horte nsia Papa	Str. Indep enden ței 53	190 0	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

				0251 0				dat Benge scu			
80	mo nu me nt	8 2 7	B	BZ- IV- m-B- 0251 1				Cruce a cona cului Margh iloma n	Str. Lucea făru lui, în incint a ansa mblulu i conac ului Margh iloma n, la cca. 60 m de lac și 20 m de zidul lui Margh iloma n	Epo ca me die val ă / 177 7	
81	mo nu me nt	8 2 8	B	BZ- IV- m-B- 0251 2				Casa Săraru	Str. Plevn ei 1	193 0	
82	mo nu me nt	8 2 9	B	BZ- IV- m-B- 0251 3				Casa Vladi mir Maxim ilian și Nicola e Leona rd	Str. Tenor Leona rd 2	sf. sec. XIX	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
versiunea supusa avizarii august 2023

83	monument	830	B	BZ-IV-m-B-02514				Casa pictorului Ion Andreescu	Str. Vladimirescu Tudor 23	mijl. sec. XIX	
88	monument		A	BZ-IV-m-A-02319.04				Monument Funerar dedicat lui Costache Kanella	Str. Bistriței 53. La aproximativ 100 de metri distanță de punctul "Bazar"	sec. XVI	
IV. MONUMENTE MEMORIALE SI FUNERARE PROPUSE CONFORM P.U.G. 2009 ȘI P.U.G. 2023											
Nr.	Tip	Nr. crt. C f. L M I	Grupa	Cod LMI	Componente sit - LMI	Cod RAN	Componente sit - RAN	Denumire	Adresă	Datare	OBSERVATII
102	propunere							BUSTUL N. CONSTANTINESCU	Bd. N. Balcescu	1930	

Atât până la declanșarea procedurii de clasare, cât și după momentul clasării, propunerile pentru clasarea în L.M.I. sunt elemente componente ale unei Z.C.P. și se supun obligativității obținerii avizului M.C. pentru orice intervenție asupra lor.

7.2 ZONE PROTEJATE CU PATRIMONIU ARHEOLOGIC

7.2.1 Lista siturilor arheologice și a zonelor de protecție a acestora se regăsește în Anexa 5 la prezentul Regulament Local de Urbanism.

7.1.1. Intervențiile în siturile arheologice reperate sau cu potențial se vor face conform

prevederilor Ordonanței nr.43 din 30.01.2000 :

7.1.1.1. În cazul zonelor cu potențial arheologic cunoscut și cercetat, regimul de protecție este reglementat de legislația în vigoare privitoare la protejarea monumentelor istorice și a bunurilor mobile care fac parte din patrimoniul cultural național;

7.1.1.2. Zonele cu patrimoniu arheologic reperat, delimitate și instituite conform legii, beneficiază de protecția acordată zonelor protejate, precum și de măsurile specifice de protecție prevăzute de respectiva ordonanță;

7.1.1.3. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător (ca urmare a factorilor naturali sau a acțiunilor umane, altele decât cercetarea arheologică) se instituie, din momentul descoperirii de bunuri arheologice, în vederea cercetării și stabilirii regimului de protejare, temporar, pentru o perioadă ce nu poate depăși 12 luni, regimul de protecție pentru bunurile arheologice și zonele cu potențial arheologic;

7.1.1.4. În cazul zonelor cu potențial arheologic este necesară o cercetare arheologică în vederea înregistrării și valorificării științifice a acestora;

7.1.1.5. Săpătura arheologică și activitățile umane întreprinse asupra patrimoniului arheologic se efectuează numai pe baza și în conformitate cu autorizația emisă de Ministerul Culturii, în condițiile legii;

7.1.1.6. Utilizarea detectoarelor de metale în situri arheologice, în zonele de interes arheologic prioritar și în zonele cu patrimoniu arheologic reperat este permisă numai pe baza autorizării prealabile emise de Ministerul Culturii;

7.1.1.7. Până la descărcarea de sarcină arheologică terenul care face obiectul cercetării este protejat ca sit arheologic, conform legii;

7.1.1.8. Autorizarea lucrărilor de construire sau desființare din zonele cu patrimoniu arheologic reperat sau marcat pe planșele prezentului PUG se aprobă numai pe baza și în conformitate cu avizul Ministerului Culturii.

7.1.1.9. În cazul zonelor cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător, până la descărcarea de sarcină arheologică, autorizarea de construire se suspendă sau, după caz, primarul localității dispune întreruperea oricărei alte activități, în conformitate cu avizul serviciilor publice descentralizate ale Ministerului Culturii, și se instituie regimul de supraveghere sau săpătură arheologică .

7.1.2. Prevederi RLU pentru zonele cu potențial identificate situate în extravilanul localităților:

Condiționări la autorizarea investițiilor:

- a) *Aviz DJC Buzău;*
- b) *Toate lucrările care urmează să afecteze solul vor fi supravegheate din punct de vedere arheologic, în condițiile legii;*
- c) *În cazul în care, în timpul executării lucrărilor, vor fi identificate materiale arheologice (bunuri mobile), lucrările vor fi oprite atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru înregistrarea și prelevarea lor;*
- d) *În cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite se va solicita descărcarea de sarcină arheologică a suprafeței de teren aferentă investiției propuse, iar lucrările vor fi sistate în porțiunea respectivă atât timp cât va fi necesar instituției de specialitate pentru cercetarea arheologică preventivă exhaustivă a acestora;*

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
versiunea supusa avizarii august 2023

e) În cazul în care se vor descoperi vestigii arheologice construite de importanță deosebită, care nu vor putea fi prelevate sau strămutate, beneficiarul va modifica/completa proiectul, în așa fel încât acestea să nu fie afectate de lucrările propuse.

Prevederi legale: Neanunțarea descoperirilor arheologice prilejuite de lucrări de construire/desființare constituie infracțiune și se pedepsește potrivit legii.

De la aceste reguli vor fi exceptate suprafețele de teren aferente cimitirelor."

7.3. ZONE PROTEJATE CU PATRIMONIU CONSTRUIT

7.3.1. UTR-URI AFERENTE ZONEI CENTRALE ȘI ZONELOR CONSTRUIE PROTEJATE (ZCP 1, 2, 3)

Delimitare: în centrul Municipiului Buzău

ZCP 1- CENTRU ISTORIC			ZCP 2 CENTRU SUD BD GARII			ZCP 3 CENTRU VEST BD NICOLAE BALCESCU		
Coordonate X,Y,Z			Coordonate X,Y,Z			Coordonate X,Y,Z		
X	Y	Z	X	Y	Z	X	Y	Z
X=643844.2525	Y=407754.8848	Z=0	X=644035.8687	Y=407218.6195	Z=0	X=642990.9941	Y=407635.5687	Z=0
X=643844.0630	Y=407754.9650	Z=0	X=644027.4237	Y=407209.0141	Z=0	X=642993.2640	Y=407617.6668	Z=0
X=643845.9700	Y=407760.0000	Z=0	X=644014.2591	Y=407194.0405	Z=0	X=642997.0050	Y=407592.9493	Z=0
X=643846.8500	Y=407763.0301	Z=0	X=643997.1400	Y=407174.2700	Z=0	X=643002.8550	Y=407537.6159	Z=0
X=643848.0600	Y=407766.9900	Z=0	X=643986.5451	Y=407163.0808	Z=0	X=643007.8562	Y=407492.1676	Z=0
X=643850.6500	Y=407775.4500	Z=0	X=643978.6958	Y=407153.6868	Z=0	X=643014.0590	Y=407448.1418	Z=0
X=643851.9790	Y=407780.2810	Z=0	X=643966.7331	Y=407140.3116	Z=0	X=643019.3146	Y=407414.9680	Z=0
X=643853.5140	Y=407784.9590	Z=0	X=643961.1100	Y=407133.4300	Z=0	X=643024.1621	Y=407380.9188	Z=0
X=643853.7530	Y=407786.6140	Z=0	X=643953.4000	Y=407124.7300	Z=0	X=643014.5141	Y=407339.7325	Z=0
X=643856.7360	Y=407796.0880	Z=0	X=643952.9558	Y=407125.0783	Z=0	X=643007.0221	Y=407315.7650	Z=0
X=643857.8230	Y=407800.5320	Z=0	X=643929.0800	Y=407096.6500	Z=0	X=642996.9587	Y=407297.1204	Z=0
X=643857.9780	Y=407801.0420	Z=0	X=643920.3750	Y=407087.3910	Z=0	X=642966.8506	Y=407252.6566	Z=0
X=643863.9993	Y=407821.1740	Z=0	X=643895.1000	Y=407057.4800	Z=0	X=642909.5798	Y=407172.6384	Z=0
X=643851.3500	Y=407823.6600	Z=0	X=643903.1300	Y=407049.4800	Z=0	X=642876.7435	Y=407126.2721	Z=0
X=643846.1600	Y=407824.6800	Z=0	X=643931.9954	Y=407019.8716	Z=0	X=642871.7631	Y=407118.1236	Z=0
X=643801.3800	Y=407835.0200	Z=0	X=643943.2369	Y=407007.7692	Z=0	X=642822.0681	Y=407044.6688	Z=0
X=643783.9000	Y=407838.9100	Z=0	X=643948.1613	Y=407002.9718	Z=0	X=642775.7527	Y=406977.2899	Z=0
X=643783.7725	Y=407838.9513	Z=0	X=643947.7000	Y=407002.2200	Z=0	X=642771.1803	Y=406969.6385	Z=0
X=643783.6900	Y=407838.6100	Z=0	X=643955.6100	Y=406994.8300	Z=0	X=642754.3169	Y=406979.7159	Z=0
X=643766.3829	Y=407842.6726	Z=0	X=643994.1600	Y=406958.3900	Z=0	X=642723.4406	Y=407000.7067	Z=0
X=643748.9876	Y=407846.5417	Z=0	X=643994.8900	Y=406957.2400	Z=0	X=642726.0148	Y=407004.8464	Z=0
X=643731.7000	Y=407850.6400	Z=0	X=644003.9000	Y=406948.3400	Z=0	X=642710.0018	Y=407017.5073	Z=0
X=643714.2100	Y=407854.6600	Z=0	X=644008.3700	Y=406943.7800	Z=0	X=642667.1020	Y=407050.5932	Z=0

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
versiunea supusa avizarii august 2023

X=643696.4300	Y=407858.5600	Z=0	X=644022.5870	Y=406929.8460	Z=0	X=642617.8973	Y=407088.8016	Z=0
X=643679.0628	Y=407862.6463	Z=0	X=644032.5100	Y=406919.7800	Z=0	X=642607.2960	Y=407097.0337	Z=0
X=643650.8159	Y=407869.2901	Z=0	X=644035.6800	Y=406916.5500	Z=0	X=642565.7091	Y=407129.3268	Z=0
X=643627.1600	Y=407869.8600	Z=0	X=644038.2700	Y=406913.8500	Z=0	X=642558.9924	Y=407134.5424	Z=0
X=643616.2400	Y=407876.2200	Z=0	X=644042.2300	Y=406909.8900	Z=0	X=642513.4900	Y=407169.1400	Z=0
X=643605.8900	Y=407882.6300	Z=0	X=644050.2630	Y=406901.6626	Z=0	X=642502.0200	Y=407177.7400	Z=0
X=643594.7000	Y=407889.3800	Z=0	X=644050.9595	Y=406901.2035	Z=0	X=642501.8827	Y=407177.5254	Z=0
X=643581.9200	Y=407896.7900	Z=0	X=644057.7665	Y=406894.2255	Z=0	X=642489.3500	Y=407187.1300	Z=0
X=643570.4500	Y=407903.6800	Z=0	X=644084.8100	Y=406868.0800	Z=0	X=642483.9900	Y=407190.5200	Z=0
X=643558.8760	Y=407910.6710	Z=0	X=644093.5400	Y=406859.2600	Z=0	X=642469.3964	Y=407197.9351	Z=0
X=643547.5621	Y=407917.6453	Z=0	X=644106.8700	Y=406845.1400	Z=0	X=642452.0689	Y=407189.7101	Z=0

Imobile monument istoric cf. Lista Monumente Istorice, incluse în ZCP 1:

Parțial ansamblu de arhitectură protejată (Ansamblul « str. Cuza Vodă, cod BZ-II-a-B-02322 și Ansamblul str. Alexandru Marghiloman, cod BZ-II-a-B-023336), propus să fie extins și prevăzut cu zonă de protecție urmărind parcelarul, conținând o serie de monumente de arhitectură clasate; se propun noi monumente cu zonele lor de protecție urmărind parcelarul; zona conține și cel puțin două situri arheologice cercetate parțial (situl « Obor » și « Biserica Negustori-Greci »); propuse de a fi protejate împreună cu ansamblul respectiv. Acestea se supun reglementărilor ce decurg din calitatea de: ansambluri de arhitectură protejate (supuse legilor și reglementărilor în vigoare –avizări în cadrul comisiilor Ministerului Culturii și Cultelor și/sau a forurilor regionale de profil), monumente de arhitectură (supuse legilor și reglementărilor în vigoare –avizări în cadrul comisiilor Ministerului Culturii și Cultelor și/sau a forurilor regionale de profil), zone de protecție a ansamblurilor de arhitectură protejate și monumentelor de arhitectură izolate (supuse legilor și reglementărilor în vigoare –avizări în cadrul comisiilor Ministerului Culturii și Cultelor și/sau a forurilor regionale de profil). Înaintea sau pe durata oricărui șantier edilitar, de amenajare a terenului sau de construcții care implică săpături, se impune descărcarea de sarcină istorică și arheologică și/sau supraveghere de specialitate.

Monumente existente- Zona construită protejată 1					
Nr. crt. conform LMI	Nr. conform Fișe Încadrare Monumente	Denumire	Cod LMI	U.T.R	Funcțiune cf. P.U.G în elaborare
546		Biblioteca Județeană "Vasile Voiculescu"	BZ-II-m-A-02351	3	ISa
826		Casa Hortensia Papadat Bengescu	BZ-IV-m-B-02510	1	CP2
545		Colecția de etnografie și artă populară a Muzeului Buzău	BZ-II-m-A-02350	1	ISa

7.3.2. UTR-URI AFERENTE ZONELOR ISTORICE – ARII URBANE MODERNIZATE ÎN PERIOADA **COMUNISTĂ - REZIDENȚIALE / MIXTE / INDUSTRIALE**

Delimitare: în centrul Municipiului Buzău, limitrof ariei comerciale istorice și articulate ei, precum și în nordul și sudul acesteia

Imobile monument istoric cf. Lista Monumente Istorice

Parțial ansamblu de arhitectură protejat (Ansamblul « str. Ostrovului , cod BZ-II-a-B-02341), propus să fie extins și prevăzut cu zonă de protecție urmărind parcelarul, conținând o serie de monumente de arhitectură clasate; se propun noi monumente cu zonele lor de protecție urmărind parcelarul; zona conține și cel puțin un sit arheologic cercetat parțial (situl « Dispensar »); propus de a fi protejat împreună cu ansamblul respectiv.

Acestea se supun reglementărilor ce decurg din calitatea de: ansambluri de arhitectură protejate (supuse legilor și reglementărilor în vigoare –avizări în cadrul comisiilor Ministerului Culturii și Cultelor și/sau a forurilor regionale de profil), monumente de arhitectură (supuse legilor și reglementărilor în vigoare –avizări în cadrul comisiilor Ministerului Culturii și Cultelor și/sau a forurilor regionale de profil), zone de protecție a ansamblurilor de arhitectură protejate și monumentelor de arhitectură izolate (supuse legilor și reglementărilor în vigoare –avizări în cadrul comisiilor Ministerului Culturii și Cultelor și/sau a forurilor regionale de profil). Înaintea sau pe durata oricărui șantier edilitar, de amenajare a terenului sau de construcții care implică săpături, se impune descărcarea de sarcină istorică și arheologică și/sau supraveghere de specialitate.

ZONĂ CU VALOARE PIESAGISTICA

Zona Parcul Padurea Crang

Zona bulevardul Nicolae Balcescu

Zona Iazul Morii

Zona Episcopie

Zona parcul Tineretului

Zona Raul Buzau

Zona Domeniul Marghiloman

Zona Linia Forajelor apa Sud

Zona parc Biserica Sfintii Ingeri

ZONĂ CU VALOARE AMBIENTALA

Cartier Nicolae Titulescu

Cartier Traian Vuia

Cartier Strada Mesteacanului

ZONĂ CU VALOARE ISTORICĂ

Ansamblul „Strada Cuza Vodă”

Ansamblul „Strada Ostrovului”

Ansamblul „Strada Alexandru Marghiloman”

7.4. MONUMENTE ISTORICE IZOLATE ȘI ZONE DE PROTECȚIE

Imobile monument istoric cf. Lista Monumente Istorice, care nu sunt incluse în Z.C.P. și pentru care au fost stabilite zone de protecție:

Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice se vor respecta următoarele:

- asigurarea vizibilității directe și/sau indirecte a obiectivelor și a eventualelor co-vizibilități;
- asigurarea unui cadru de "securitate" spațială (eliminarea riscurilor unor construcții neadecvate care să contrasteze funcțional, estetic sau să altereze percepția în cazurile în care se utilizează spații libere sau eliberate din preajma monumentelor);
- asigurarea, după caz, a unui cadru ambiental pentru monumentele de for public sau a celor memoriale/funerare, degajat de elemente vegetale excesive, obiecte sau amenajări nepotrivite cu pavaje, elemente decorative străine de simbolistica/semnificația lor;
- intervențiile vor urmări respectarea cadrului controlat și percepția favorabilă a monumentelor, fără a constrânge buna lor funcționare.
- este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate prin studii de specialitate (studii istorico-arhitecturale și urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii)
- orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.

8. ZONE DE SIGURANȚĂ ȘI PROTECȚIE SANITARĂ- REGLEMENTĂRI

8.1. Se vor dimensiona și institui perimetrele de protecție hidro-geologică de protecție și zonele de protecție sanitară (cu regim sever și de restricție) la sursele și instalațiile de alimentare cu apă potabilă în sistem centralizat existente și propuse (foraje, rezervoare, aducțiuni, instalații de tratare, rețele de distribuție) în conformitate cu HGR 930/2005; pentru fântânile publice care captează apa din stratul freatic, zona de protecție sanitară va avea dimensiunile minime de 50 metri în amonte și 20 metri în aval, pe direcția de curgere a apei subterane.

8.2. Fosele septice vidanjabile și impermeabilizate se vor amplasa la distanțele minime de 3m față de conductele rețelei de apă potabilă, 10m față de locuințele vecine, 20-50m față de sursele locale de apă potabilă (fântâni, pompe de mână, izvoare captate etc.).

8.3. Se vor asigura zone de protecție sanitară între teritoriile protejate (zone de locuit, zonele de odihnă, zonele social-culturale etc.) și întreprinderile agricole, agro-zootehnice și industriale sau o serie de unități care pot polua factorii de mediu sau pot produce disconfort și unele riscuri sanitare (cimitire, stație de epurare etc.) în conformitate cu OMS 119/ 2014..

8.4. Amplasarea zonelor destinate industriilor poluante se va face pe baza studiilor de impact de mediu, topografice, hidrometeorologice și dispersie a poluanților, astfel încât

aceștea să nu depășească concentrațiile maxime admise prevăzute în normative în teritoriile protejate (zonele de locuit, parcurile, rezervațiile naturale, zonele de interes balneoclimateric, de odihnă și recreere, instituțiile social-culturale și medicale, precum și unitățile economice ale căror procese tehnologice necesită factori de mediu lipsit de impurități). În cazul activităților industriale, se vor constitui perdele de protecție perimetrală pe minim 70% din lungimea limitelor de proprietate

8.5. Se emit autorizații de construire în zonele de siguranță și protecție a surselor și instalațiilor de apă potabilă, a stațiilor de epurare, a conductelor de transport produse petroliere, gaze, linii de înaltă și medie tensiune etc. numai condiționat de obținerea unui aviz favorabil emis de deținătorul echipamentului tehnico-edilitar în cauză.

8.6. În perspectiva realizării unor instalații de alimentare cu apă a noilor zone lotizate se va lua în considerare faptul că pentru sistemele, lucrările și rețelele de alimentare pentru stingerea incendiilor în localități, platforme și parcuri industriale se va solicita avizul/ autorizația de securitate la incendiu inspectoratului pentru situații de urgență în conformitate cu prevederile art.1,4, Anexa 1, pct.IV lit.c) și Anexa 2, pct.1, lit.e) din OMAI nr. 571/2016 pentru aprobarea categoriilor de construcții și amenajări care se supun avizării și/sau autorizării privind securitatea la incendiu.

8.7. Fundarea construcțiilor se va face în conformitate cu prevederile studiilor geotehnice.

8.8. Pentru protecția instalațiilor de transport energie electrică este interzis persoanelor fizice sau juridice:

- să efectueze construcții de orice fel în zona de siguranță, fără avizul de amplasament și operatorului de transport și de sistem CNTEE Transelectrica SA
- să efectueze săpături de orice fel sau să înființeze plantații în zona de siguranță a rețelelor electrice de transport, fără acordul operatorului de transport și de sistem
- să depoziteze materiale pe culoarele de trecere și în zone de protecție și de siguranță a instalațiilor, fără acordul operatorului de sistem și de transport
- să arunce obiecte de orice fel pe rețelele electrice de transport sau să intervină în orice alt mod asupra acestora
- să deterioreze construcțiile, îngrădirile sau inscripțiile de identificare și de avertizare aferente instalațiilor de transport
- să limiteze sau să îngrădească prin execuția de împrejmuire, prin construcții ori prin orice alt mod accesul la instalații al operatorului de transport și de sistem

8.9. Zonele de siguranță și protecție LEA și stații de transformare sunt definite conform Ordin ANRE 239/ 2020 Norma tehnică privind delimitarea zonelor de protecție și de siguranță aferente capacităților energetice.

9. CIRCULAȚII ȘI ACCESE. ACCESE PIETONALE - REGLEMENTĂRI

9.1 Parcela este construibilă numai dacă are asigurat un acces carosabil dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate (pentru loturi obținute în urma unei dezmembrări).

9.2 Pentru toate categoriile de construcții și amenajări se vor asigura accese pentru intervenții în caz de incendiu, dimensionate conform normelor pentru trafic greu;

9.3 Accesele si pasajele carosabile nu trebuie sa fie obstructionate prin mobilier urban si trebuie sa fie pastrate libere in permanenta;

9.4 În toate cazurile este obligatorie asigurarea accesului în spațiile publice al persoanelor cu dificultăți de deplasare;

9.5 În cazul în care există, este interzisă modificarea îmbrăcăminții tradiționale a unor străzi (calupuri sau pavele).

9.6 Pentru locuinte individuale și colective cu acces si lot propriu, se vor asigura accese carosabile pentru locatari, accese pentru colectarea deseurilor menajere si pentru mijloacele de stingere a incendiilor.

9.7 In cazul parcelarii pe doua rinduri, accesele la parcelele din spate, se vor realize cu alei de deservire locala, astfel:

- alei cu o lungime totala de 30 m - o banda de circulatie de 3,50 m;
- alei cu o lungime maxima de 100 m - doua bezi de circulatie, cu trotuar de 1,00 m macar pe o parte si supralargire pentru manevra de intoarcere la capat.

9.8 Pentru constructii de turism, vor fi prevazute accese carosabile separate pentru utilizatori, personal si acces tehnic de intretinere. Numarul acceselor si conformarea lor se va face functie de categoria si capacitatea obiectivului turistic.

9.9 Străzile din localitățile urbane sunt clasificate în raport cu intensitatea traficului și de funcțiile pe care le îndeplinesc, astfel:

- Străzi de categoria I – magistrale - asigură preluarea fluxurilor majore ale orașului.
- Străzi de categoria a II-a – de legătură – asigură circulația majoră între zonele funcționale și de locuit.
- Străzi de categoria a III-a – de colectare – preiau fluxurile de trafic din zonele funcționale și le dirijează spre străzile de legătură sau magistrale.
- Străzi de categoria a IV-a – de folosință locală – asigură accesul la locuințe și servicii curente sau ocazionale din zonele cu trafic foarte redus.

Trotuarele la străzile din localitate sunt de regulă, separate de partea carosabilă printr-o fișie liberă cu o latime de minim 1,00 m , rezervată pentru amplasarea arborilor, a instalațiilor subterane, a sfilpilor de iluminat și de telecomunicații.

Artera de circulație cu traseu înfundat nu va avea o lungime mai mare de 150,00m și va fi prevăzută la capătul înfundat cu buclă pentru întoarcerea autovehiculelor, cu raza de minim 6,00m.

Străzile de colectare și de folosință locală (categoria a III si IV) vor acorda prioritate amenajării spațiilor pietonale și pistelor pentru biciclete fata de formele motorizate de mobilitate.

9.10 Străzile noi propuse în noile zone cu locuințe individuale vor fi minim de categoria a III-a, excepție făcând străzile cu lungimi mai mici de 150 m pentru care nu există posibilitatea de a se prelungi.

9.11 Executarea lucrărilor edilitare ce afectează suprafața străzilor (carosabil și trotuar) se vor aproba doar cu condiția, ca la terminarea acestora să se refacă sistemul rutier (stratificație, grosime stratificație și tip de îmbrăcăminte) identic cu cel existent la începerea lucrărilor.

9.11. Pentru construcții/ funcțiuni administrative se vor asigura accesele după cum urmează:

- accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz;
- accese carosabile separate: acces oficial, acces pentru personal, acces pentru public, acces de serviciu, după cum urmează: accesul carosabil oficial va fi prevăzut până la intrarea principala a clădirii; accesesele carosabile pentru personal și cel pentru public vor fi prevăzute cu locurile de parcare aferente; aleile carosabile de serviciu vor fi rezolvate fără a intersecta accesul oficial.

9.12. Pentru toate categoriile de construcții/ funcțiuni financiar-bancare vor fi prevăzute accese carosabile directe din străzi de categoria I și a II-a, după caz. Se vor asigura accese carosabile separate pentru: accesul oficial, accesul personalului, accesul publicului, acces la tezaur, acces de serviciu.

9.13. Pentru construcțiile/ funcțiuni comerciale se vor asigura accese carosabile separate pentru consumatori, personal și aprovizionare. În funcție de destinația și capacitatea construcției vor fi prevăzute:

- alei carosabile și parcaje în interiorul amplasamentului;
- platforme de depozitare și accese mașini și utilaje speciale separate de aleile carosabile destinate consumatorilor.

9.14. Pentru toate categoriile de construcții/ funcțiuni de cultura se vor asigura accese carosabile separate pentru vizitatori sau spectatori, pentru personal și aprovizionare. În funcție de destinația construcției sau a amenajării vor fi prevăzute:

- alei carosabile în interiorul amplasamentului și parcajele aferente, în cazul în care accesul se face din străzi de categoria I sau a II-a;
- parcaje necesare în interiorul amplasamentului, în cazul în care accesul se realizează direct din străzi de categoria a III-a.

9.15. Pentru toate categoriile de construcții/ funcțiuni de învățământ se vor asigura accese carosabile de legătura cu rețeaua de circulație majoră și cu mijloacele de transport în comun. Se vor asigura doua accese carosabile separate pentru evacuări în caz de urgență (cutremure, inundații, incendii).

9.16. Pentru toate categoriile de construcții/ funcțiuni de sănătate se va asigura legătura cu rețeaua de circulație majoră prin doua accese carosabile separate.

Accesele carosabile ce vor face legătura cu rețeaua de circulație majoră de categoria I și a II-a vor fi realizate prin:

- străzi de categoria a IV-a de deservire locală;
- străzi de categoria a III-a, colectoare, care asigura accesul vehiculelor și al persoanelor acționând în domeniul sănătății, salubrității și P.S.I.
- Aleile carosabile din interiorul amplasamentului vor fi conformate după cum urmează: cu o banda de circulație de 3,5 m lățime pentru cele cu o lungime maxima de 10,00 m; cu doua benzi de circulație de 7 m lățime pentru cele cu o lungime mai mare de 10,00 m.
- Accesul carosabil rezervat salvării sau intervențiilor de urgență nu va intersecta aleile de acces carosabil pentru personal și pacienți.

9.17. Pentru toate categoriile de construcții și amenajări/ funcțiuni sportive se vor asigura accese carosabile separate pentru public, sportivi și personalul tehnic de întreținere. În interiorul amplasamentului vor fi asigurate:

- circulația carosabilă separată de cea pietonală;
- alei carosabile de descongestionare care se vor dimensiona în funcție de capacitatea

sălii sau a stadionului, dar nu mai puțin de 7 m lățime;

- alei carosabile de circulație curentă de minimum 3,5 m lățime;
- alei carosabile de serviciu și întreținere de minimum 6 m lățime.

9.18. Locuințele colective cu acces și lot folosit în comun vor fi prevăzute cu:

- accese carosabile pentru locatari;
- accese de serviciu pentru colectarea deșeurilor menajere și pentru accesul mijloacelor de stingere a incendiilor;
- accese la parcaje și garaje.

9.19. Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției. Prin accese pietonale se înțelege căile de acces pentru pietoni, dintr-un drum public, care pot fi: trotuare, străzi pietonale, piețe pietonale, precum și orice cale de acces public pe terenuri proprietate publică sau, după caz, pe terenuri proprietate privată grevate de servitutea de trecere publică, potrivit legii sau obiceiului.

9.20. Este încurajată restructurarea spațiilor publice și redimensionarea spațiilor alocate pietonilor și mijloacelor blânde de mobilitate.

9.21. Este recomandată dezvoltarea unei infrastructuri coerente de trasee și parcări velo la nivelul municipiului.

9.22. Este recomandată descurajarea parcărilor improvizate/spontane, reducerea locurilor de parcare auto pe domeniul public și orientarea acestora către utilizări de tip "car sharing" sau către vehicule electrice.

9.23. Circulațiile pietonale de la nivelul parcelelor vor fi amenajate ținând cont de nevoia de limitare a impermeabilității terenurilor

9.24. În zonele cu țesut urban dens din zona centrală și din proximitate, vor fi întreprinse măsuri de permeabilizare a tratamentelor asfaltice, în vederea captării a apelor pluviale.

9.25. Este încurajată susținerea traseelor pietonale din zona centrală prin funcțiuni și fațade atractive. În situația străzilor cu efect de canion este recomandată retragerea construcțiilor față de aliniament în vederea creării de retrageri, piațete și orice fel de spații destinate pietonilor.

9.26. Spațiile publice de interes local (Piața Centrală "Av. Stan Săraru", Gara Buzău, Târgul Dragai, etc) și pietonalele majore de la nivelul orașului (Piața Daciei, Str. Cuza Voda, etc.) vor fi reamenajate și modernizate periodic (cel puțin odată la 10 ani sau de câte ori este nevoie)

9.27. Noile ansambluri de locuințe colective sau ansambluri de birouri vor fi prevăzute cu spații de parcare etajate, sub sau supraterane (cu numărul minim admis de locuri de parcare/locuitor sau gospodărie). Acestea nu vor avea acces direct către arterele de circulație.

9.28. Este recomandată reducerea nevoii de mineralizare, asfatare/pavare a spațiilor publice.

10. OPERAȚIUNI DE PARCELARE- REGLEMENTĂRI

10.1 Prin parcelare se înțelege operațiunea de proiectare urbanistică prin care se determină divizarea în 4 sau mai multe părți alăturate a uneia sau mai multor parcele

distincte, destinate construirii, în scopul de a fi sau nu înstrăinate prin cedări, concesiuni sau vânzări a loturilor rezultate;

10.2 Pentru operațiuni notariale privind circulația imobiliară atunci când operațiunile respective au ca obiect împărțeli ori comasări de parcele solicitate în scopul realizării de lucrări de construcții precum și constituirea unei servituți de trecere cu privire la un imobil, este necesară solicitarea unui Certificat de Urbanism;

10.3 Elaborarea Planurilor Urbanistice Zonale este obligatorie în cazul parcelărilor;

10.4 Se înțelege prin parcelă, suprafața de teren situată într-o unitate administrativ-teritorială pe un amplasament bine stabilit, având o singură categorie de folosință și aparținând unui proprietar sau mai multor proprietari, în indiviziune;

- **Parcela existentă** este parcela care este constituită pe teren la data aprobării P.U.G. și R.L.U.
- Parcelele existente sunt construibile cu respectarea indicatorilor urbanistici și a celorlalte condiționări stabilite în prezentul studiu.
- Parcela nouă este parcela creată prin diviziunea unei parcele existente după data aprobării P.U.G. și R.L.U.

10.5 Faptul de a proiecta sau construi mai mult de patru cladiri pe o parcelă, constituind un singur trup, este considerat din punct de vedere al autorizării construcțiilor, ca o parcelare, în sensul celor prevăzute anterior;

10.6 Proprietarii suprafețelor de teren pe a căror întindere se pot construi patru sau mai multe locuințe sau clădiri de orice natură, respectând prevederile prezentului regulament, au dreptul să le parceleze. Dreptul de parcelare este supus, în afară de prevederile înscrise în reglementările legale, dispozițiilor prezentului regulament.

10.7 Pentru ca o parcelă să poată fi contribuabilă trebuie ca minim 50% din perimetrul zonei propuse pentru dezvoltare să se învecineze cu zone urbane deja constituite

CONDITII DE REALIZARE A PARCELĂRILOR NOI

În noile parcelări sau în extinderile de intravilan unde sunt marcate străzi noi prin prezentul PUG înainte de autorizarea construcțiilor este obligatorie întocmirea unui PUZ de parcelare care să fie redactat pe o ridicare topo actualizată și recepționată de OCPI, PUZ care va reglementa poziția exactă a străzilor, racordarea la rețelele edilitare, forma parcelelor (raportul laturilor).

10.8 Se va aproba parcelarea unui teren intravilan sau care urmează să fie introdus în intravilan, dacă:

- Terenul se află în întregime sau în parte într-o zonă construibilă;
- Așezarea și natura terenului permite construirea în mod igienic, eficient și după normele de siguranță și rezistență în vigoare.

10.9 Pentru a putea obține aprobarea parcelării unui imobil din intravilan proprietarul terenului trebuie să solicite în prealabil certificatul de urbanism.

DIMENSIUNILE MINIME ȘI FORMA PARCELELOR NOI

10.10 Pentru ca o parcelă să poată fi autorizată trebuie ca parcelele care se creează să aibă suprafața, deschiderea la stradă și adâncimea prevăzute mai jos; fiecare condiție

de minimum se va considera separat pentru fiecare dimensiune cât și pentru suprafețe, ele trebuind să fie respectate simultan.

Suprafețele minime ale parcelelor vor respecta condițiile impuse în Cap.1.4, Art.4.2.

Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se încadrează în prevederile de mai sus.

STRĂZI ȘI ALEI CAROSABILE ÎN PARCELĂRILE NOI

10.11 Orice parcelare în care nu toate parcelele au acces direct la un drum public existent, trebuie să aiba cel puțin o stradă deschisă la ambele capete;

10.12 Strazile sau aleile vor îndeplini condițiile următoare:

- Aleile carosabile din interiorul zonelor parcelate vor avea minim două benzi de circulație;

10.13 Pentru a fi construibilă, o proprietate cu adâncime mare se poate dezmembra în maxim două parcele, dintre care doar una la alinierea străzii, cu condiția ca parcela fără deschidere la stradă să aibă un acces carosabil de min. 3,50 m creat pe teren propriu și cu adâncime de maxim 30m de la alinierea străzii;

10.14 Fundăturile nu pot avea mai mult de 100 m lungime- din alinierea străzii până în capătul ei. La partea de capăt, fundătura trebuie să prezinte o lărgire de o formă și cu dimensiunile astfel alese, încât să asigure întoarcerea unui vehicul din cel mult trei mișcări, înscriindu-se în curbe cu raza exterioara de min. 10m.

10.15 Proiectul de parcelare trebuie să prevadă circulații carosabile, circulații pietonale și treceri spre parcele în condițiile impuse prin prezentul Regulament. Proiectul cu toate aceste suprafețe, complet echipate din punct de vedere edilitar, se vor preda Primăriei în mod obligatoriu și gratuit de către proprietar.

10.16 La parcelările unor terenuri cu suprafață mai mare de 50 000 mp — în afara îndeplinirii celorlalte condiții de parcelare, trebuie să se prevadă pe lângă terenul necesar asigurării străzilor, o suprafață de teren pentru scopuri publice (comert, școala, biserică, terenuri de sport, etc) . Această suprafață va fi de minim 5 % din întinderea totală a terenului – pentru terenurile cu suprafață între 50 000 și 200 000 mp și de min. 10 % pentru terenurile în suprafață mai mare de 200 000 mp.

11. INDICATORI URBANISTICI MAXIMALI

U.T.R.	ZONE / SUBZONE FUNCTIONALE	Rh. maxim	H. maxim cornisa (m)	H. maxim coama / atic (m)	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	Procent minim spații verzi
1	CP1 - subzona centrală protejată destinată locuințelor individuale cu maxim P+2 niveluri	P+1	6	8	45%	1.20	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

CP2 - subzona centrală protejată destinată locuințelor individuale cu funcțiuni complementare cu maxim P+2 niveluri	P+2	9	11	70%	2.10	10% - 30%
CP3 - subzona centrală protejată destinate locuințelor colective medii cu funcțiuni complementare, cu P+3 - P+4 niveluri	P+4	16	17	40%	2.00	30%
CP4 - subzona centrală protejată destinate locuințelor colective înalte cu funcțiuni complementare, cu P+5 - P+10 niveluri	P+10	34	35	20%	2.20	30%
ISa - subzona construcțiilor administrative, alte categorii institutii publice sau servicii	P+4	16	19	70%	3.50	20%
ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+6	22	25	50%	3.50	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

Isc - subzona constructiilor de cult;	P+1	25	28	40%	0.80	30%
ISi - subzona constructiilor pentru învățământ;	P+3	13	16	50%	2.00	20%
ISs - subzona constructiilor de sănătate;	P+5	19	22	50%	3.00	30%
V1b - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în zona protejată / de protecție a monumentelor istorice	P	3	5	10%	0.10	90%
V1d - Spații verzi publice în cadrul ansamblurilor de locuinte colective (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	10%	0.10	90%
V2 - Spații verzi publice de folosință specializată aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții,	P	3	5	10%	0.10	90%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	edificii de cult, cimitire						
	DS - ZONA CU DESTINATIE SPECIALĂ	P+2	10	13	50%	1.50	20%
	T1b - subzona unităților de transfer (autogării, noduri intermodale, parcaje)	P+2	10	13	70%	2.10	20%
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	13	16	50%	1.80	20%
	C1 - subzona de căilor de comunicații pietonale	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	C2 - subzona de căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
2	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul	P+2	9	11	40%	1.20	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	perimetrelor de protecție;						
	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate;	P+10	34	37	20%	2.20	30%
	M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	M1b - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în zona protejată.	P+2	9	11	60%	1.80	30%
	ISc - subzona construcțiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale	P+2	10	13	50%	1.50	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

(retail), construcții financiar- bancare, etc.							
ISi - subzona construcțiilor pentru învățământ;	P+3	12	14	50%	2.00	20%	
ISs - subzona construcțiilor de sănătate;	P+2	10	13	50%	1.50	30%	
V1d - Spații verzi publice în cadrul ansamblurilor de locuinte colective (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	10%	0.10	90%	
V2 - Spații verzi publice de folosință specializată aferește dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire	P	3	5	10%	0.10	90%	
T1b - subzona unităților de transfer (autogării, nod- uri intermodale, parcaje)	P+1	7	8	50%	1.00	20%	
G1 - subzona construcțiilor și	P+2	10	12	50%	1.80	20%	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)						
	C2 - subzona de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
3	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent	P+10	34	37	20%	2.20	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	rezidențiale, situate în afara zonei protejate;						
	M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	M1b - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în zona protejată.	P+2	9	11	60%	1.80	30%
	M4b - subzona mixta cu locuinte colective înalte, cu P+5 până la P+10 niveluri, situate în zona protejată.	P+10	34	36	20%	2.20	30%
	ISa - subzona construcțiilor administrative, alte categorii instituii publice sau servicii	P+1+M	10	13	60%	1.80	20%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar- bancare, etc.	P+2	10	13	50%	1.00	20%
	ISc - subzona construcțiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%
	V1d - Spații verzi publice în cadrul	P	3	5	10%	0.10	90%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	ansamblurilor de locuinte colective (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)						
	V2 - Spații verzi publice de folosință specializată aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire	P	3	5	10%	0.10	90%
	DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	P+2	9	11	50%	1.50	20%
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
4	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara	P+2	9	11	40%	1.20	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	perimetrelor de protecție;						
	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	M1b - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în zona protejată.	P+2	9	11	60%	1.80	30%
	M3a - subzona mixta cu locuinte colective medii, cu P+3 pana la P+4 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+4	16	18	45%	2.25	30%
	M4a - subzona mixta cu locuinte colective inalte, cu P+5 pana la P+10 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+10	34	37	45%	2.50	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+2	10	13	50%	1.50	20%
	ISi - subzona constructiilor	P+2	10	11	50%	1.50	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	pentru învățământ;						
	Isc - subzona construcțiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%
	V1d - Spații verzi publice în cadrul ansamblurilor de locuințe colective (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	10%	0.10	90%
	V2 - Spații verzi publice de folosință specializată aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire	P	3	5	10%	0.10	90%
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
5	L1b - locuințe individuale și	P+2	9	11	40%	1.20	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție;						
	L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	L3b - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în zona protejată.	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent	P+10	34	37	20%	2.20	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

rezidențiale, situate în afara zonei protejate;							
M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%	
M1b - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în zona protejată.	P+2	9	11	60%	1.80	30%	
M2b - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, realizate pe baza unor lotizări anterioare, situate în zona protejată.	P+2	9	11	60%	1.80	30%	
M4a - subzona mixta cu locuinte colective inalte, cu P+5 pana la P+10 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+10	34	37	45%	2.50	30%	
ISa - subzona construcțiilor administrative, alte categorii instituti publice sau servicii	P+7	25	28	50%	4.00	20%	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+2	10	13	50%	1.50	20%
ISc - subzona construcțiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%
ISi - subzona construcțiilor pentru învățământ;	P+2	10	12	50%	1.50	20%
V1a - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în afara zonei protejate (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	15%	0.15	85%
V1b - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în zona protejată / de protecție a monumentelor istorice	P	3	5	10%	0.10	90%
V1d - Spații verzi publice în cadrul ansamblurilor de locuințe colective (POT	P	3	5	10%	0.10	90%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)						
	V2 - Spații verzi publice de folosință specializată aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire	P	3	5	10%	0.10	90%
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%
	G2 - subzona cimitirelor:	P+1	7	9	20%	0.40	30%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
6	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L1b - locuințe individuale și	P+2	9	11	40%	1.20	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție;						
	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	L3b - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în zona protejată.	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	M1b - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în zona protejată.	P+2	9	11	60%	1.80	30%
	M3a - subzona mixta cu locuinte	P+4	16	18	45%	2.25	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	colective medii, cu P+3 pana la P+4 niveluri, situate în afara zonei protejate						
	M4a - subzona mixta cu locuinte colective inalte, cu P+5 pana la P+10 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+10	34	37	45%	2.50	30%
	M4b - subzona mixta cu locuinte colective inalte, cu P+5 pana la P+10 niveluri, situate în zona protejată.	P+10	34	36	20%	2.20	30%
	ISa - subzona construcțiilor administrative, alte categorii institutii publice sau servicii	P+3	13	16	50%	2.00	20%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+4	16	19	50%	2.50	20%
	ISc - subzona constructiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%
	ISi - subzona constructiilor pentru învățământ;	P+2	10	12	50%	1.50	20%
	ISs - subzona constructiilor de sănătate;	P+4	16	19	50%	2.50	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

V1b - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în zona protejată / de protecție a monumentelor istorice	P	3	5	10%	0.10	90%
V1d - Spații verzi publice în cadrul ansamblurilor de locuințe colective (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	10%	0.10	90%
V2 - Spații verzi publice de folosință specializată aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire	P	3	5	10%	0.10	90%
G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
7	L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate:	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	M2a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, realizate pe baza unor lotizări anterioare, situate în afara zonei protejate	P+2	9	11	60%	1.80	30%
	ISc - subzona construcțiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%
	ISi - subzona construcțiilor pentru învățământ;	P+2	10	12	50%	1.50	20%
	ISs - subzona construcțiilor de sănătate;	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	V1a - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scururi, fâșii plantate, situate în afara zonei protejate (POT	P	3	5	15%	0.15	85%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)						
	V2 - Spații verzi publice de folosință specializată aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire	P	3	5	10%	0.10	90%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
8	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4	P+4	16	19	40%	2.00	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;						
	M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+1	7	10	50%	1.00	20%
	ISc - subzona construcțiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%
	C2 - subzona de căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
9	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în	P+2	10	13	50%	1.50	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	afara zonei protejate						
	M4a - subzona mixta cu locuinte colective inalte, cu P+5 pana la P+10 niveluri, situate in afara zonei protejate	P+10	34	37	45%	2.50	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+2	10	13	50%	1.50	20%
	V1d - Spații verzi publice în cadrul ansamblurilor de locuinte colective (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	10%	0.10	90%
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
10	L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2	P+2	9	11	40%	1.20	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție;						
	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	L3b - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în zona protejată.	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate;	P+10	34	37	20%	2.20	30%
	M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

M4a - subzona mixta cu locuinte colective inalte, cu P+5 pana la P+10 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+10	34	37	45%	2.50	30%
M4b - subzona mixta cu locuinte colective inalte, cu P+5 pana la P+10 niveluri, situate în zona protejată.	P+10	34	36	20%	2.20	30%
ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+3	13	16	50%	2.00	20%
ISc - subzona construcțiilor de cult;	P+2	16	20	40%	1.20	30%
ISi - subzona construcțiilor pentru învățământ;	P+2	10	12	50%	1.50	20%
ISs - subzona construcțiilor de sănătate;	P+2	10	13	50%	1.50	30%
V1a - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în afara zonei protejate (POT max cu construcții, platforme, circulații	P	3	5	15%	0.15	85%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	carosabile și pietonale=15%)						
	V1d - Spații verzi publice în cadrul ansamblurilor de locuințe colective (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	10%	0.10	90%
	V2 - Spații verzi publice de folosință specializată aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire	P	3	5	10%	0.10	90%
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
11	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2	P+2	9	11	40%	1.20	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;						
	L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	L3b - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în zona protejată.	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	M1a - subzona mixta cu locuințe individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	M1b - subzona mixta cu locuințe individuale și	P+2	9	11	60%	1.80	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în zona protejată.						
	M2b - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, realizate pe baza unor lotizări anterioare, situate în zona protejată.	P+2	9	11	60%	1.80	30%
	M4a - subzona mixta cu locuinte colective inalte, cu P+5 pana la P+10 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+10	34	37	45%	2.50	30%
	ISa - subzona construcțiilor administrative, alte categorii institutii publice sau servicii	P+1	7	10	50%	1.00	20%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+4	16	19	50%	2.50	20%
	ISc - subzona constructiilor de cult;	P+2	16	20	40%	1.20	30%
	V1b - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii	P	3	5	10%	0.10	90%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	plantate, situate în zona protejată / de protecție a monumentelor istorice						
	V1d - Spații verzi publice în cadrul ansamblurilor de locuințe colective (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	10%	0.10	90%
	V2 - Spații verzi publice de folosință specializată aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire	P	3	5	10%	0.10	90%
	DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	P+4	16	17	50%	2.50	20%
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%
	C2 - subzona de căi	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	comunicații rutiere						
12	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	ISa - subzona construcțiilor administrative, alte categorii institutii publice sau servicii	P+3	13	16	50%	2.00	20%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+6	22	25	50%	3.50	20%
	ISi - subzona construcțiilor	P+2	10	12	50%	1.50	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

pentru învățământ;							
ID2b - subzona unităților industriale și de servicii;	P+2	12	15	50%	1.50	20%	
A1 - subzona agricultură urbană, sere	P+1	7	9	50%	1.00	30%	
V1d - Spații verzi publice în cadrul ansamblurilor de locuinte colective (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	10%	0.10	90%	
V2 - Spații verzi publice de folosință specializată aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire	P	3	5	10%	0.10	90%	
G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
13	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	L3b - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în zona protejată.	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și	P+2	10	13	50%	1.50	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate							
ISc - subzona construcțiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%	
ISi - subzona construcțiilor pentru învățământ;	P+2	10	12	50%	1.50	20%	
V1d - Spații verzi publice în cadrul ansamblurilor de locuințe colective (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	10%	0.10	90%	
V2 - Spații verzi publice de folosință specializată aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire	P	3	5	10%	0.10	90%	
G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală	P+2	10	12	50%	1.80	20%	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	(edilitare, salubritate)						
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
14	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate;	P+10	34	37	20%	2.20	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%
M1b - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în zona protejată.	P+2	9	11	60%	1.80	30%
ISa - subzona construcțiilor administrative, alte categorii institutii publice sau servicii	P+4	16	19	50%	2.50	20%
ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+1	7	10	50%	1.00	20%
ISc - subzona construcțiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%
ISi - subzona construcțiilor pentru învățământ;	P+2	10	12	50%	1.50	20%
ISs - subzona construcțiilor de sănătate;	P+3	13	16	50%	2.00	30%
V1d - Spații verzi publice în cadrul ansamblurilor de locuinte colective (POT	P	3	5	10%	0.10	90%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)						
	V2 - Spații verzi publice de folosință specializată aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire	P	3	5	10%	0.10	90%
	DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	P+2	9	11	50%	1.50	20%
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
15	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale	P+4	16	19	40%	2.00	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

situate în afara zonei protejate;							
M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%	
ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+3	13	16	50%	3.50	20%	
ISi - subzona construcțiilor pentru învățământ;	P+3	13	15	50%	2.00	20%	
ISs - subzona construcțiilor de sănătate;	P+3	13	16	50%	2.00	30%	
ID3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.	P+2	12	15	60%	1.80	20%	
V1a - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în afara zonei protejate (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	15%	0.15	85%	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	V1d - Spații verzi publice în cadrul ansamblurilor de locuințe colective (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	10%	0.10	90%
	V2 - Spații verzi publice de folosință specializată aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire	P	3	5	10%	0.10	90%
	T2a - subzona unităților de transporturi (zona tehnice cf)	P+1	10	14	50%	1.50	10%
	T2b - subzona unităților de transfer (gări)	P+2	10	12	70%	2.10	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	C3 - subzona căilor de comunicații feroviare	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
U.T.R.	ZONE / SUBZONE FUNCTIONALE	Rh. maxim	H. maxim cornisa (m)	H. maxim coama / atic (m)	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	Procent minim spații verzi

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

16	M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+3	13	16	50%	2.00	20%
	ISc - subzona construcțiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%
	ID3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.	P+2	12	15	60%	1.80	20%
	V1a - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în afara zonei protejate (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	15%	0.15	85%
	V3a - Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement (POT max cu	P	5	7	30%	0.30	70%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=30%)						
	T1a - subzona unităților de transporturi (autobaze)	P+2	9	11	50%	1.50	20%
	T2a - subzona unităților de transporturi (zona tehnice cf)	P+1	10	14	50%	1.50	10%
	C3 - subzona căilor de comunicații feroviare	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
17	L3b - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în zona protejată.	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	ISa - subzona construcțiilor administrative, alte categorii instituii publice sau servicii	P+4	16	19	70%	3.50	20%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar- bancare, etc.	P+5	19	22	50%	3.00	20%
	ISs - subzona construcțiilor de sănătate;	P+5	19	22	50%	3.00	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

A1 - subzona agricultură urbană, sere	P+1	7	9	50%	1.00	30%
V1b - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în zona protejată / de protecție a monumentelor istorice	P	3	5	10%	0.10	90%
V1c - Amenajări sportive publice (Stadionul de atletism)	P+2	15	20	50%	1.50	30%
V2 - Spații verzi publice de folosință specializată aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire	P	3	5	10%	0.10	90%
V6 - Păduri de protecție și agrement	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
TH- ZONE APE, LACURI	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	P+2	9	11	50%	1.50	20%
G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru	P+2	10	12	50%	1.80	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	gospodărie comunală (edilitare, salubritate)						
	C1 - subzona de căi de comunicații pietonale	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	C2 - subzona de căi de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
18	DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	P+2	9	11	50%	1.50	20%
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%
	G2 - subzona cimitirelor:	P+1	7	9	20%	0.40	30%
	C2 - subzona de căi de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
19	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10	P+10	34	37	20%	2.20	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate;						
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+1	7	10	50%	1.00	20%
	ISc - subzona construcțiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%
	ISi - subzona construcțiilor pentru învățământ;	P+2	10	12	50%	1.50	20%
	ID3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.	P+2	12	15	60%	1.80	20%
	V1d - Spații verzi publice în cadrul ansamblurilor de locuințe colective (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	10%	0.10	90%
	V2 - Spații verzi publice de folosință specializată aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe,	P	3	5	10%	0.10	90%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire						
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
20	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	M1a - subzona mixta cu locuințe individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	M1c - subzona mixta cu locuințe individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în	P+2	10	13	50%	1.50	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	care se va elabora P.U.Z.;						
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+2	10	13	50%	1.50	20%
	ISp - subzona pentru instituții publice și servicii de interes general situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+3	13	16	50%	2.00	20%
	ID3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.	P+2	12	15	60%	1.80	20%
	V1a - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în afara zonei protejate (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	15%	0.15	85%
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie	P+2	10	12	50%	1.80	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	comunală (edilitare, salubritate)						
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
21	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situat în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	L3c - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situat în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail),	P+2	10	13	50%	1.50	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	construcții financiar-bancare, etc.						
	ID1a - subzona parcuri de activități în zone constituite	P+10	37	40	50%	2.20	20%
	ID2b - subzona unităților industriale și de servicii;	P+2	12	15	50%	1.50	20%
	G2 - subzona cimitirelor;	P+1	7	9	20%	0.40	30%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
22	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale,	P+10	34	37	20%	2.20	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	situate în afara zonei protejate;						
	M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+2	10	13	50%	1.50	20%
	ISi - subzona construcțiilor pentru învățământ;	P+2	10	12	50%	1.50	20%
	ISp - subzona pentru instituții publice și servicii de interes general situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+3	13	16	50%	2.00	20%
	ID2a - subzona unităților predominant industriale;	P+3	16	20	50%	2.00	20%
	V1c - Amenajări sportive publice (Stadionul de atletism)	P+2	15	20	50%	1.50	30%
	V2 - Spații verzi publice de folosință specializată	P	3	5	10%	0.10	90%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire						
	DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	P+3	13	14	50%	2.00	20%
	C2 - subzona de căi de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
23	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	M1a - subzona mixta cu locuințe individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+4	16	19	50%	2.50	20%
	ISc - subzona construcțiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%
	ISi - subzona construcțiilor pentru învățământ;	P+3	12	14	50%	2.00	20%
	ID2a - subzona unităților predominant industriale;	P+3	16	20	50%	2.00	20%
	T1b - subzona unităților de transfer (autogării, noduri intermodale, parcaje)	P+2	9	11	70%	2.10	20%
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%
	G2 - subzona cimitirelor:	P+1	7	9	20%	0.40	30%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
24	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în	P+2	9	11	40%	1.20	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	afara perimetrelor de protecție;						
	L1c - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, asezari informale	P+1	6	8	40%	0.80	30%
	M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+2	10	13	50%	1.50	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
25	L1d - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail),	P+2	10	13	50%	1.50	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	construcții financiar-bancare, etc.						
	ISp - subzona pentru instituții publice și servicii de interes general situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+3	13	16	50%	2.00	20%
	C2 - subzona de căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
26	L1d - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	ISp - subzona pentru instituții publice și servicii de interes general situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+3	13	16	50%	2.00	20%
	C2 - subzona de căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
27	L1a - locuințe individuale și	P+2	9	11	40%	1.20	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;						
	M4a - subzona mixta cu locuinte colective inalte, cu P+5 pana la P+10 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+10	34	37	45%	2.50	30%
	ISc - subzona constructiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%
	ISi - subzona constructiilor pentru învățământ;	P+2	10	12	50%	1.50	20%
	C2 - subzona de căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
28	L1d - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+4	16	19	50%	2.50	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	T1a - subzona unităților de transporturi (autobaze)	P+2	9	11	50%	1.50	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
29	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L3c - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale,	P+10	34	37	20%	2.20	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	situate în afara zonei protejate;						
	L4c - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale , situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+10	34	37	20%	2.20	30%
	M3c - subzona mixta cu locuinte colective medii, cu P+3 pana la P+4 niveluri, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+4	16	18	45%	2.25	30%
	ISa - subzona construcțiilor administrative, alte categorii institutii publice sau servicii	P+2	10	13	70%	2.10	20%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+2	10	13	50%	1.50	20%
	ISc - subzona construcțiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	ISp - subzona pentru instituții publice și servicii de interes general situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+3	13	16	50%	2.00	20%
30	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	ISa - subzona construcțiilor administrative, alte categorii instituții publice sau servicii	P+2	10	13	70%	2.10	20%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+5	19	22	50%	3.00	20%
	V1b - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în zona protejată / de protecție a monumentelor istorice	P	3	5	10%	0.10	90%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	V1c - Amenajări sportive publice (Stadionul de atletism)	P+2	15	20	50%	1.50	30%
	V3a - Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=30%)	P	5	7	30%	0.30	70%
	ZONE APE, LACURI	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%
	C1 - subzona căilor de comunicații pietonale	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
31	V1a - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în afara zonei protejate (POT max cu	P	3	5	15%	0.15	85%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)						
	V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	ZONE APE, LACURI	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%
	C1 - subzona căilor de comunicații pietonale	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
32	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L1c - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, asezari informale	P+1	6	8	40%	0.80	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+2	10	13	50%	1.50	20%
	V3a - Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=30%)	P	5	7	30%	0.30	70%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
33	L1a - locuințe individuale și colective mici cu	P+2	9	11	40%	1.20	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;						
	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	M3a - subzona mixta cu locuinte colective medii, cu P+3 pana la P+4 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+4	16	18	45%	2.25	30%
	M4a - subzona mixta cu locuinte colective inalte, cu P+5 pana la P+10 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+10	34	37	45%	2.50	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții	P+4	16	19	50%	2.50	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

financiar-bancare, etc.							
ISc - subzona constructiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%	
ISi - subzona constructiilor pentru învățământ;	P+2	10	12	50%	1.50	20%	
ISs - subzona constructiilor de sănătate;	P+2	10	13	50%	1.50	30%	
V1d - Spații verzi publice în cadrul ansamblurilor de locuinte colective (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	10%	0.10	90%	
V2 - Spații verzi publice de folosință specializată aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire	P	3	5	10%	0.10	90%	
G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală	P+2	10	12	50%	1.80	20%	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	(edilitare, salubritate)						
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
34	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	M1b - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în zona protejată.	P+2	9	11	60%	1.80	30%
	ISa - subzona construcțiilor administrative, alte categorii instituti publice sau servicii	P+3	13	16	70%	2.80	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+2	10	13	50%	1.50	20%
ISc - subzona construcțiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%
ISi - subzona construcțiilor pentru învățământ;	P+3	12	14	50%	2.00	20%
ID2a - subzona unităților predominant industriale;	P+3	16	20	50%	2.00	20%
ID2b - subzona unităților industriale și de servicii;	P+2	12	15	50%	1.50	20%
ID5 - subzona activităților productive și de servicii situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+4	20	24	50%	2.50	20%
A1 - subzona agricultură urbană, sere	P+1	7	9	50%	1.00	30%
V1b - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în zona protejată / de protecție a	P	3	5	10%	0.10	90%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	monumentelor istorice						
	ZONE APE, LACURI	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	C1 - subzona de căi de comunicații pietonale	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	C2 - subzona de căi de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
35	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L1c - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, asezari informale	P+1	6	8	40%	0.80	30%
	L1d - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând	P+4	16	19	40%	2.00	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;							
ISc - subzona constructiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%	
ISp - subzona pentru instituții publice și servicii de interes general situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+3	13	16	50%	2.00	20%	
ID2a - subzona unităților predominant industriale;	P+3	16	20	50%	2.00	20%	
ID2b - subzona unităților industriale și de servicii;	P+2	12	15	50%	1.50	20%	
V1d - Spații verzi publice în cadrul ansamblurilor de locuinte colective (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	10%	0.10	90%	
V2 - Spații verzi publice de folosință specializată aferente dotărilor publice:	P	3	5	10%	0.10	90%	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire						
	G2 - subzona cimitirelor:	P+1	7	9	20%	0.40	30%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
36	V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
37	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L1c - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, asezari informale	P+1	6	8	40%	0.80	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+2	10	13	50%	1.50	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	ID5 - subzona activităților productive și de servicii situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+4	20	24	50%	2.50	20%
	V7 - Pepiniere și sere (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P+M	5	7	15%	1.00	85%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
38	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+2	10	13	50%	1.50	20%
	ID2a - subzona unităților predominant industriale;	P+3	16	20	50%	2.00	20%
	ID3 - subzona unităților mici și	P+2	12	15	60%	1.80	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	mijloccii productive și de servicii.						
	V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	TH- ZONE APE, LACURI	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	DS - ZONA CU DESTINAȚIE SPECIALĂ	P+2	9	11	50%	1.50	20%
	T1a - subzona unităților de transporturi (autobaze)	P+2	9	11	50%	1.50	20%
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
39	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L3b - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri	P+4	16	19	40%	2.00	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	preponderent rezidențiale situate în zona protejată.						
	ID1a - subzona parcuri de activități în zone constituite	P+10	37	40	50%	2.20	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
40	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	M1a - subzona mixta cu locuințe individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții	P+2	10	13	50%	1.50	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	financiar-bancare, etc.						
	Isc - subzona constructiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%
	ISi - subzona constructiilor pentru învățământ;	P+3	12	14	50%	2.00	20%
	V1d - Spații verzi publice în cadrul ansamblurilor de locuinte colective (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	10%	0.10	90%
	C2 - subzona de căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
41	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+4	16	19	50%	2.50	20%
	ID1a - subzona parcuri de activități în zone constituite	P+10	37	40	50%	2.20	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

U.T.R.	ZONE / SUBZONE FUNCTIONALE	Rh. maxim	H. maxim cornisa (m)	H. maxim coama / atic (m)	P.O.T. maxim	C.U.T. maxim	Procent minim spații verzi
42	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	ISa - subzona construcțiilor administrative, alte categorii institutii publice sau servicii	P+3	13	16	70%	3.50	20%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+2	10	13	50%	1.50	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ISc - subzona constructiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%
ISi - subzona constructiilor pentru învățământ;	P+4	16	17	50%	2.50	20%
V1a - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în afara zonei protejate (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	15%	0.15	85%
V2 - Spații verzi publice de folosință specializată aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire	P	3	5	10%	0.10	90%
G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
43	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar- bancare, etc.	P+4	16	19	50%	2.50	20%
	ID2b - subzona unităților industriale și de servicii;	P+2	12	15	50%	1.50	20%
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
44	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	ISi - subzona construcțiilor pentru învățământ;	P+3	12	14	50%	2.00	20%
	ID2b - subzona unităților industriale și de servicii;	P+2	12	15	50%	1.50	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	ID3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.	P+2	12	15	60%	1.80	20%
	ID5 - subzona activităților productive și de servicii situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+2	12	15	50%	2.50	20%
	V1a - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în afara zonei protejate (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	15%	0.15	85%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
45	ID3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.	P+2	12	15	60%	1.80	20%
	ID5 - subzona activităților productive și de servicii situate în noile extinderi sau enclave	P+2	12	15	50%	1.50	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;						
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
46	DS - ZONA CU DESTINATIE SPECIALĂ	P+2	9	11	50%	1.50	20%
47	ISp - subzona pentru instituții publice și servicii de interes general situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+2	13	16	50%	1.50	20%
	A2 - subzona unităților agro-zootehnice	P+1	7	9	50%	1.00	20%
	DS - ZONA CU DESTINATIE SPECIALĂ	P+2	9	11	50%	1.50	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
48	ID3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.	P+2	12	15	60%	1.80	20%
	ID5 - subzona activităților productive și de servicii situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în	P+2	12	15	50%	1.50	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	care se va elabora P.U.Z.;						
	ISp - subzona pentru instituții publice și servicii de interes general situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+3	1	4	50%	2.00	20%
	V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	C2 - subzona de căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	C3 - subzona de căilor de comunicații feroviare	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
49	L1d - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+2	10	13	50%	1.50	20%
	ISp - subzona pentru instituții	P+3	13	16	50%	2.00	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	publice și servicii de interes general situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;						
	ID3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.	P+2	12	15	60%	1.80	20%
	ID5 - subzona activităților productive și de servicii situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+4	20	24	50%	1.50	20%
	A1 - subzona agricultură urbană, sere	P+1	7	9	50%	1.00	30%
	A2 - subzona unităților agro-zootehnice	P+1	7	9	50%	1.00	20%
	V7 - Pepiniere și sere (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P+M	5	7	15%	1.00	85%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
50	ISp - subzona pentru instituții publice și servicii de interes	P+3	13	16	50%	2.00	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	general situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;						
	ID2a - subzona unităților predominant industriale;	P+3	16	20	50%	2.00	20%
	G2 - subzona cimitirelor;	P+1	7	9	20%	0.40	30%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
51	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	M1a - subzona mixta cu locuințe individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+2	10	13	50%	1.50	20%
	ISc - subzona construcțiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ISi - subzona constructiilor pentru învățământ;	P+3	12	14	50%	2.00	20%
ID2a - subzona unităților predominant industriale;	P+3	16	20	50%	2.00	20%
ID3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.	P+2	12	15	60%	1.80	20%
V1a - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în afara zonei protejate (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P	3	5	15%	0.15	85%
V2 - Spații verzi publice de folosință specializată aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire	P	3	5	10%	0.10	90%
C2 - subzona căilor de	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	comunicații rutiere						
52	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L1c - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, asezari informale	P+1	6	8	40%	0.80	30%
	M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	ISc - subzona constructiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%
	ID2a - subzona unităților predominant industriale;	P+3	16	20	50%	2.00	20%
	T2b - subzona unităților de transfer (gări)	P+2	10	12	70%	2.10	20%
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
53	ID2a - subzona unităților predominant industriale;	P+3	16	20	50%	2.00	20%
	ID5 - subzona activităților productive și de servicii situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+4	20	24	50%	2.50	20%
	A1 - subzona agricultură urbană, sere	P+1	7	9	50%	1.00	30%
	A2 - subzona unităților agro- zootehnice	P+1	7	9	50%	1.00	20%
	TH- ZONE APE, LACURI	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%
	G2 - subzona cimitirelor:	P+1	7	9	20%	0.40	30%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
54	L1a - locuințe individuale și colective mici cu	P+2	9	11	40%	1.20	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;						
	L1c - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, asezari informale	P+1	6	8	40%	0.80	30%
	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	ID2a - subzona unităților predominant industriale;	P+3	16	20	50%	2.00	20%
	C2 - subzona de căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
55	M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	M1c - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2	P+2	10	13	50%	1.50	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	niveluri, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;						
	ID2b - subzona unităților industriale și de servicii;	P+2	12	15	50%	1.50	20%
	ID5 - subzona activităților productive și de servicii situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+4	20	24	50%	2.50	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
56	ID2b - subzona unităților industriale și de servicii;	P+2	12	15	50%	1.50	20%
	A1 - subzona agricultură urbană, sere	P+1	7	9	50%	1.00	30%
	A2 - subzona unităților agro-zootehnice	P+1	7	9	50%	1.00	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
57	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara	P+2	9	11	40%	1.20	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	perimetrelor de protecție;						
	L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;	P+4	16	19	40%	2.00	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+6	22	25	50%	3.50	20%
	ISc - subzona construcțiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%
	ISp - subzona pentru instituții publice și servicii de interes general situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+3	13	16	50%	2.00	20%
	V1a - spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în afara zonei protejate (POT max cu construcții, platforme,	P	3	5	15%	0.15	85%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	circulații carosabile și pietonale=15%)						
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
58	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	L1d - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar- bancare, etc.	P+6	22	25	50%	3.50	20%
	ISi - subzona construcțiilor pentru învățământ;	P+3	12	14	50%	2.00	20%
	ID3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.	P+2	12	15	60%	1.80	20%
	ID5 - subzona activităților	P+4	20	24	50%	2.50	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	productive și de servicii situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;						
	A1 - subzona agricultură urbană, sere	P+1	7	9	50%	1.00	30%
	A2 - subzona unităților agro-zootehnice	P+1	7	9	50%	1.00	20%
	V3a - Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=30%)	P	5	7	30%	0.30	70%
	V7 - Pepiniere și sere (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P+M	5	7	15%	1.00	85%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
59	L1d - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în	P+2	9	11	40%	1.20	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	care se va elabora P.U.Z.;						
	ID2b - subzona unităților industriale și de servicii;	P+2	12	15	50%	1.50	20%
	ID3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.	P+2	12	15	60%	1.80	20%
	ID5 - subzona activităților productive și de servicii situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+4	20	24	50%	2.50	20%
	V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
60	M1c - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+2	10	13	50%	1.50	30%
	M3c - subzona mixta cu locuinte colective medii, cu P+3 pana la P+4 niveluri,	P+4	16	18	45%	2.25	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;						
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+6	22	25	50%	3.50	20%
	ID3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.	P+2	12	15	60%	1.80	20%
	V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
61	L1d - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	ISp - subzona pentru instituții publice și servicii de interes general situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în	P+3	13	16	50%	2.00	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	care se va elabora P.U.Z.;						
	ID5 - subzona activităților productive și de servicii situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+4	20	24	50%	2.50	20%
	A1 - subzona agricultură urbană, sere	P+1	7	9	50%	1.00	30%
	V7 - Pepiniere și sere (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)	P+M	5	7	15%	1.00	85%
	TH- ZONE APE, LACURI	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
62	L1d - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave	P+2	9	11	40%	1.20	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;						
	ISp - subzona pentru instituții publice și servicii de interes general situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+3	13	16	50%	2.00	20%
	ID2a - subzona unităților predominant industriale;	P+3	16	20	50%	2.00	20%
	TH- ZONE APE, LACURI	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
63	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+6	22	25	50%	3.50	20%
	ID2a - subzona unităților predominant industriale;	P+3	16	20	50%	2.00	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	ID5 - subzona activităților productive și de servicii situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+4	20	24	50%	2.50	20%
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
64	ID1a - subzona parcuri de activități în zone constituite	P+10	37	40	50%	2.20	20%
	ID1b - subzona parcuri de activități situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+10	37	40	50%	2.20	20%
	ID2b - subzona unităților industriale și de servicii;	P+2	12	15	50%	1.50	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
65	L3a - subzona locuințelor	P+4	16	19	40%	2.00	30%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;						
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+6	22	25	50%	3.50	20%
	ISc - subzona construcțiilor de cult;	P+1	16	20	40%	0.80	30%
	ISi - subzona construcțiilor pentru învățământ;	P+3	12	14	50%	2.00	20%
	ID1a - subzona parcuri de activități în zone constituite	P+10	37	40	50%	2.20	20%
	ID1b - subzona parcuri de activități situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+10	37	40	50%	2.20	20%
	V1c - Amenajări sportive publice (Stadionul de atletism)	P+2	15	20	50%	1.50	30%
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie	P+2	10	12	50%	1.80	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	comunală (edilitare, salubritate)						
	G2 - subzona cimitirelor:	P+1	7	9	20%	0.40	30%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
66	L1d - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar- bancare, etc.	P+6	22	25	50%	3.50	20%
	ISp - subzona pentru instituții publice și servicii de interes general situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+3	13	16	50%	2.00	20%
	ID2b - subzona unităților industriale și de servicii;	P+2	12	15	50%	1.50	20%
	ID3 - subzona unităților mici și mijlocii	P+2	12	15	60%	1.80	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	productive și de servicii.						
	ID5 - subzona activităților productive și de servicii situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+4	20	24	50%	2.50	20%
	V5 - Culoare de protecție față de infrastructura tehnică	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	T1a - subzona unităților de transporturi (autobaze)	P+2	9	11	50%	1.50	20%
	G2 - subzona cimitirelor:	P+1	7	9	20%	0.40	30%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
67	L1d - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	ISp - subzona pentru instituții publice și servicii de interes general situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în	P+3	13	16	50%	2.00	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	care se va elabora P.U.Z.;						
	A1 - subzona agricultură urbană, sere	P+1	7	9	50%	1.00	30%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
68	ISp - subzona pentru instituții publice și servicii de interes general situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+3	13	16	50%	2.00	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
69	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+6	22	25	50%	3.50	20%
	ISp - subzona pentru instituții publice și servicii de interes general situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+3	13	16	50%	2.00	20%
	ID2b - subzona unităților	P+2	12	15	50%	1.50	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	industriale și de servicii;						
	ID3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.	P+2	12	15	60%	1.80	20%
	ID5 - subzona activităților productive și de servicii situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+4	20	24	50%	2.50	20%
	A2 - subzona unităților agro-zootehnice	P+1	7	9	50%	1.00	20%
	T2b - subzona unităților de transfer (gări)	P+2	10	12	70%	2.10	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
	C3 - subzona căilor de comunicații feroviare	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
70	L1d - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	V4 - Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
71	L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;	P+2	9	11	40%	1.20	30%
	ID3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.	P+2	12	15	60%	1.80	20%
	ID4 - subzona unităților industriale nepoluante, zonă de producție energie electrică din surse regenerabile	P+1	10	10	55%	1.10	20%
	ID5 - subzona activităților productive și de servicii situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+4	20	24	50%	2.50	20%
	A2 - subzona unităților agro- zootehnice	P+1	7	9	50%	1.00	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

72	ID5 - subzona activităților productive și de servicii situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+4	20	24	50%	2.50	20%
	A2 - subzona unităților agro-zootehnice	P+1	7	9	50%	1.00	20%
	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
73	ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.	P+6	22	25	50%	3.50	20%
	ID2b - subzona unităților industriale și de servicii;	P+2	12	15	50%	1.50	20%
	ID3 - subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.	P+2	12	15	60%	1.80	20%
	ID5 - subzona activităților productive și de servicii situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	P+4	20	24	50%	2.50	20%

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	C2 - subzona căilor de comunicații rutiere	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.	cf. avize spec.
74	ID4 - subzona unităților industriale nepoluante, zonă de producție energie electrică din surse regenerabile	P+1	10	10	55%	1.10	20%
	A2 - subzona unităților agro- zootehnice	P+1	7	9	50%	1.00	20%
	G1 - subzona construcțiilor și amenajărilor pentru gospodărie comunală (edilitare, salubritate)	P+2	10	12	50%	1.80	20%

* Sunt exceptate de la prevederile privind regimul de înălțime maxim admis (număr niveluri, H maxim coamă/ cornișă) obiectivele de cult: lăcașe de cult, clopotnițe, turle; instalații tehnologice și hale tehnologice din cadrul zonelor de activități productive și agrozootehnice, zonelor tehnico- edilitare; instalații specifice din cadrul zonelor verzi, locurilor de joacă pentru copii și zonelor de sport- agrement (ex. Trambuline, gradene, turnuri de parașutism, turnuri de observare, etc.), săli de sport, săli polivalente, bazine etc. Pentru spații verzi (cu excepția celor destinate sportului - agrementului):

- RH maxim P (3,0 m la coamă/ 5,0 m la cornișă)
- POT maxim 10% (inclusiv circulații, alei, platforme)
- CUT maxim 0.1

Pentru construcțiile și amenajările sportive (complexuri sportive, stadioane, săli de antrenament pentru diferite sporturi, săli de competiții sportive, patinoare artificiale, popicării), P.O.T. va fi:

- 50% pentru construcții și amenajări sportive;
- 20% pentru alei, drumuri și parcaje;
- 30% pentru spații verzi.

11.1. Pentru construcțiile care înglobează mai multe funcțiuni se vor lua în considerare RH maxim, POT, CUT aferenți funcțiunii dominante (calculată ca suprafață construită desfășurată).

11.2. Pentru învățământul preșcolar (grădinițe) se va asigura o suprafața minimă de teren de 22 mp/copil, iar pentru școli primare, gimnaziale, licee, școli postliceale și școli profesionale, o suprafața minimă de 20 mp/elev.

11.2. 1. Pentru construcțiile de învățământ În procentul de 25% nu se iau în considerare amenajările sportive din cadrul parcelei. Procentul maxim de ocupare a terenului se va calcula după cum urmează: 25% teren ocupat de construcții; 75% teren amenajat (curte recreative și amenajări sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total.

11.2. 2. Pentru construcțiile de cultură având un număr de minimum 200 de locuri, se va prevedea un spațiu amenajat, exterior construcției, cu o suprafața de 0,6 mp/loc, în afară spațiului destinat circulației publice. La aceasta se va adăuga suprafața necesară spațiilor verzi și plantațiilor

11.3. Pentru mansardă, condiția este ca suprafața acestuia să nu depășească 60% din suprafața construită și regimul maxim de înălțime admis la coamă.

12. SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

12.1 Spațiile libere vizibile din circulațiile publice vor fi tratate ca grădini de fațadă;

12.2 Curțile interioare accesibile publicului vor fi tratate cu pavaje decorative, elemente de mobilier urban, plantații decorative, inclusiv pe fațade;

12.3 Pentru îmbunătățirea microclimatului și pentru protecția construcției se va evita impermeabilizarea terenului peste minimum necesar pentru accese;

12.4 Vor fi întreprinse măsuri de impermeabilizare a tratamentelor asfaltice la nivelul spațiilor verzi. Noile amenajări vor fi echipate cu suprafețe mineralizate minime.

12.5 Măsurile de limitare a impermeabilității terenului vor fi articulate cu măsuri de management al apei în vederea valorificării (infrastructuri de captare, tratare, reutilizare) apelor gri.

12.6 Este necesară reglementarea utilizării pavajelor permeabile la nivelul zonelor de agrement, spațiilor verzi și a grădinilor private în procent de 70% din suprafețele mineralizate

12.7 Este necesară creșterea nivelului de accesibilitate pentru toate categoriile de populație la nivelul spațiilor verzi existente

12.8 Este încurajată completarea infrastructurii vegetației de aliniament, ca intervenție minim invazivă cu rol de protecție, purificare a aerului și creștere a calității spațiilor urbane. În cazul nerespectării recomandării constituirii vegetației de aliniament, plantarea arborilor de talia I la o distanță de maxim 20 m devine obligatorie. Vegetația de aliniament va fi plantată în zona de proximitate a spațiilor pietonale și a pistelor de biciclete pentru asigurarea confortului termic.

12.9 Este recomandată controlarea permeabilității și direcționarea vânturilor prin perdele vegetale, în zona de proximitate a râului Buzău sau în zone periferice neconstruite.

12.10 Este necesară reabilitarea spațiilor publice verzi existente și a celor aferente locuințelor colective, care înregistrează niveluri avansate de degradare

12.11 Este încurajată diversificarea sistemului de spații verzi (scuaruri, grădini expoziționale, parcuri specializate, spații de cercetare dendro-horticolă și silvică, spații de agricultură, permacultură și acvacultură, etc), amenajarea de spații verzi de proximitate (scuaruri, pietete, etc) în zona centrală și în cartierul Unirii și realizarea de plantații de aliniament cu rol de protecție

12.12 În cazul noilor dezvoltări urbane, sunt încurajate soluții de construire a pereților și acoperișurilor verzi

12.13 În cazul terenurilor neutilizate sunt încurajate activități de agricultură urbană. În cazul terenurilor neutilizate degradate sunt încurajate activități temporare de decontaminare graduală (fitodepurare și fitoremediere) prin amenajare de spații verzi.

12.14 Spațiile comerciale și de servicii deschise către circulațiile publice a căror amplasare este retrasă de la aliniamentul stradal, vor fi prevăzute cu vegetație înaltă care va asigura umbrirea pentru o suprafață de minim 30% din spațiul dat spre utilizare semi-publică cu rol de legătură între construcții și domeniul public

12.15 Spațiile deschise din proximitatea cursurilor de apă, sau din zonele periferice neconstituite, vor fi prevăzute cu vegetație înaltă de aliniament și vegetație înaltă care trebuie să ocupe cel puțin 30% din suprafață totală neconstruită

12.16 Este încurajată realizarea unui ax structurant de spații verzi (destinate agrementului, sportului, odihnei, agriculturii urbane, etc) articulate cu zona de protecție a cursului de apă Rau Buzău. Zonele de agricultură urbană pot fi însoțite de mici unități de prelucrare a produselor.

12.17 Este urmarită creșterea accesibilității și a numărului punctelor de traversare a râului Buzău

12.18 Vor fi întreprinse măsuri de stabilizare a malurilor cursului de apă rau Buzău prin vegetație înaltă

12.19 În cazul activităților industriale poluante vor fi constituite perdele de protecție perimetrală

12.20 Este recomandată

- umbrirea aleilor pietonale în proporție de 50%
- umbrirea spațiilor de parcare în proporție de 60%
- umbrirea spațiilor publice deschise în proporție de 30%

Umbrirea se va realiza preponderent prin vegetație. Se admite umbrirea artificială pentru un procent maxim de 20% din totalul spațiilor umbrite

12.21 Elementele fixe de mobilier urban din spațiile accesibile publicului se vor subordona caracterului zonei, necesitând aceleași avize de specialitate ca și construcțiile;

12.22 Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații va fi acoperit cu gazon și plantat cu un arbore la fiecare 100 mp;

12.23 În cazul parcajelor la sol, se va planta un arbore pentru fiecare 4 locuri de parcare; parcajele la sol vor fi împrejmuite cu gard viu;

12.24 Se vor asigura suprafetele minime de spatii verzi, conform procentelor minimele din tabelul de șa Cap.I.11, cu următoarele condiționări:

Tip zona functionala/ constructie	% minim spatii verzi
Constructii comerciale (comert alimentar, magazin general, supermagazin (supermarket), piata agroalimentara, comert alimentar, alimentatie publica, servicii, autoservice)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, cu rol decorativ și de agrement, în exteriorul clădirii sau în curți interioare - 2-5% din suprafața totală a terenului.
Constructii de cult (lacase de cult, manastiri, schituri, cimitire)	spatii verzi cu rol decorativ si de protectie 40%
Constructii de invatamant (gradinite, scoli, licee, invatamant superior, crese)	75% teren amenajat (curte recreatie și amenajări sportive, zona verde, gradina de flori) din terenul total.
Constructii de sanatate (spital, centre de asistenta de specialitate, handicapati, recuperare functionale, centre psihiatrice, dispensar si alte unitati (centre de recoltare sange, medicina preventiva, statii de salvare, farmacii), crese, leagan de copii	Aliniamente simple sau duble cu rol de protectie si parcuri organizate cu o suprafată de minim 15 mp/ persoana
Constructii si amenajari sportive (complexe sportive, stadioane, Sali de antrenament pentru diferite sporturi, Sali de competitii sportive, patinoare, poligoane de tir, popicarii)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, minimum 30% din suprafața totală a terenului.
Constructii de agrement (locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
Constructii de turism (hotel, motel, pensiune, vila, bungalou, cabane, campinguri, sate de vacanta)	vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25% din suprafața totală a terenului.
Constructii industriale	vor fi prevăzute spații verzi și aliniamente cu rol de protecție, în funcție de categoria acestora, dar nu mai puțin de 20% din suprafața totală a terenului
Constructii de locuințe	Minim 2mp/ locuitor

12.25 Pentru ansamblurile de locuințe colective, spațiile verzi existente se vor menține conform proiectului de sistematizare inițial. Inserția unor noi imobile se poate realiza numai cu condiția realizării unor studii urbanistice de încadrare în proiectul inițial al ansamblului și de conformare arhitectural- urbanistică a zonei.

13. CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

13.1 toate construcțiile noi sau reabilitate vor fi racordate la rețelele edilitare publice de apă, canalizare;

13.2 în cazul alimentării cu apă în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;

13.3 la clădirile dispuse pe aliniament se interzice evacuarea apelor uzate pe trotuar;

13.4 se va asigura evacuarea rapidă a apelor meteorice din spațiile accesibile publicului la rețeaua de canalizare;

13.5 noile clădiri vor fi echipate fie cu o antenă colectivă și o rețea de videocomunicații conform reglementărilor tehnice în vigoare, fie cu un bransament la rețeaua cablată;

13.6 toate rețelele edilitare vor fi amplasate subteran;

13.7 se interzice dispunerea pe fațade a antenelor TV-satelit și a antenelor pentru telefonia mobilă;

13.8 cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de piloneți zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor care nu sunt tehnice sau industriale;

13.9 Realizarea de rețele edilitare:

- Extinderile de rețele sau măririle de capacitate a rețelelor edilitare publice se realizează de către investitor sau beneficiar, parțial sau în întregime, după caz, în condițiile contractelor încheiate cu consiliile locale.

- Lucrările de racordare și de bransare la rețeaua edilitara publică se suporta în întregime de investitor sau de beneficiar.

- Rețelele de cogenerare a energiei termice, electrice și micro-sisteme de reutilizare a apelor pluviale locale, dezvoltate la nivelul noilor ansambluri de locuinte intra în atribuțiile dezvoltatorului.

13.10 Proprietatea publică asupra rețelelor edilitare

- Rețelele de apă, de canalizare, de drumuri publice și alte utilități aflate în serviciul public sunt proprietate publică a municipiului sau județului, dacă legea nu dispune altfel.

- Rețelele de alimentare cu gaze, cu energie electrică și de telecomunicații sunt proprietate publică a statului, dacă legea nu dispune altfel.

- Rețelele de cogenerare a energiei termice, electrice și micro-sisteme de reutilizare a apelor pluviale locale, dezvoltate la nivelul noilor ansambluri de locuinte, aflate în serviciul colectivitatilor riverane, intră în proprietatea comună a acestora

13.11. Este recomandată autorizarea noilor dezvoltări imobiliare (cu suprafața construită mai mare de 300 mp) cu condiția echipării acestora cu sisteme descentralizate și spații dedicate rețelelor de

- co-generare a energiei, sistemelor fotovoltaice, sistemelor eoliene, etc

- co-generare a căldurii, instalații lor de valorificare a căldurii reziduale, etc

13.12. Este admisă autorizarea noilor dezvoltări imobiliare la nivelul subzonei locuințelor individuale și cuplate cu condiția echipării acestora cu sisteme fotovoltaice

13.13. Este obligatorie stabilirea amplasamentului și a reglementărilor specifice spațiilor dedicate rețelelor menționate și unităților de cogenerare, răcitoare cu absorbție, depozitare combustibil (unde este cazul) la nivelul documentațiilor de tip PUZ și PUD

13.14. Este recomandată autorizarea noilor dezvoltări imobiliare (cu suprafața construită mai mare de 300 mp) cu condiția echipării acestora cu micro-sisteme descentralizate de - Diferențiere a posibilităților de captare/ eliminare a apelor uzate (apei negre, de apă gri și apă pluvială)

- Recuperare și reutilizare a apelor pluviale colectate de pe acoperișuri și suprafețe impermeabile (captare, menținere, tratare și reutilizare a apelor gri și pluviale)

Recomandăm direcționarea apelor pluviale colectate

o în vederea reîncărcării acviferelor subterane

o în vederea depozitării, utilizării pentru irigații și ecologizarea străzilor

13.15. Proiectele de amenajare/dezvoltare a spațiilor publice din zonele nou constituite vor fi prevăzute cu structuri necesare gospodăririi apelor pluviale (bazine de colectare, rigole, sisteme de drenaj, suprafețe permeabile, alei cu pietriș, etc). Se impune o rată de colectare de minim 50%

13.16. În cazul noilor dezvoltări / amenajări, este obligatorie asigurarea de tratamente/pavaje permeabile pe o suprafață de minim 50% din suprafața liberă mineralizată a terenului propus spre dezvoltare.

14. STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

14.1 Autorizarea executării construcțiilor care prin destinație necesită spații de parcare se emite numai dacă există posibilitatea realizării acestora în afara domeniului public. Toate spațiile de parcare se vor asigura în interiorul parcelei.

14.2 Noile dezvoltări vor fi prevăzute cu spații sigure de parcare a bicicletelor și trotinetelor. Necesarul de parcaje este calculat prin raportare la funcțiunea și intensitatea utilizării spațiilor.

14.3 Noile ansambluri de locuințe colective sau ansambluri de birouri vor fi prevăzute cu spații de parcare etajate, sub sau supraterane (cu numărul minim admis de locuri de parcare/locuitor sau gospodărie). Acestea nu vor avea acces direct către arterele de circulație.

14.4 În cazul subzonei locuințelor individuale și cuplate, cu regim scăzut de înălțime, vor fi amenajate parcări stradale cu număr limitat de locuri (minimul admis / locuitor sau gospodărie). Acestea vor fi orientate către utilizări de tip "car sharing" sau către vehicule electrice.

14.5 Numărul minim de locuri de parcare:

	Normă locuri parcare
Construcții administrative	a) câte un loc de parcare pentru 10-40 salariați; b) locuri de parcare suplimentare celor rezultate conform lit. a), după cum urmează: – un spor de 30% pentru sedii de prefectură, sedii de servicii

	<p>descentralizate în teritoriu ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale , sedii de primărie</p> <p>– atunci când construcțiile cuprind săli de conferințe și alte spații destinate reuniunilor se vor prevedea 1-2 locuri de parcare pentru autocare.</p>
<p>Construcții administrative Sedii de partid - sediul central, Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri etc. Sedii de birouri</p>	<p>câte un loc de parcare pentru 10-30 salariați plus un spor de 20% pentru invitați</p>
<p>Construcții financiar-bancare</p>	<p>- Pentru toate categoriile de construcții financiar-bancare vor fi prevăzute câte un loc de parcare la 20 de salariați și un spor de 50% pentru clienți.</p> <p>- În funcție de destinația clădirii și de amplasament, parcajele pentru salariați pot fi organizate împreună cu cele ale clienților, adiacent drumului public</p>
<p>Construcții comerciale</p>	<p>Pentru construcțiile comerciale vor fi prevăzute locuri de parcare pentru clienți, după cum urmează:</p> <ul style="list-style-type: none"> - un loc de parcare la 200 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de până la 400 mp; - un loc de parcare la 100 mp suprafața desfășurată a construcției pentru unități de 400-600 mp; - un loc de parcare la 50 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de 600-2.000 mp; - un loc de parcare la 40 mp suprafața desfășurată a construcției pentru complexuri comerciale de peste 2.000 mp. <p>- Pentru restaurante va fi prevăzut câte un loc de parcare la 5-10 locuri la masa.</p> <p>- La acestea se vor adăuga spațiile de parcare sau garare a vehiculelor proprii,</p>

	care pot fi amplasate independent de parcajele clienților.
Construcții de cult	numărul spațiilor de parcare va fi stabilit în funcție de obiectiv, avându-se în vedere un minim de 5 locuri de parcare
Construcții de cultura Săli de expoziție, muzee	câte un loc de parcare la 50 mp spațiu de expunere;
Construcții de cultura Biblioteci, Cluburi, Săli de reuniune, Cazinouri, Case de cultura, Centre și complexe cultural, Cinematografe, Teatre dramatice, de comedie, de revista, opera, operetă, de păpuși, Săli polivalente, Circ	un loc la 10-20 de locuri în sală.
Construcții de învățământ	3-4 locuri de parcare la 12 cadre didactice Pentru învățământul universitar, se va adauga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare. - Pentru sedii ale taberelor școlare se vor prevedea locuri de parcare pentru autocare, conform capacității de cazare
Construcții de sănătate Spital clinic universitar Spital general (județean, orășenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic) Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagioși, oncologie, urgență, reumatologie, clinici particulare) Asistența de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperări funcționale, centre psihiatrice) Dispensar policlinic [(gr. 1, 2, 3) 600, 1.200, 2.400 consultații/zi] Dispensar urban (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie) Dispensar rural (cu 2-4 circumscripții independente sau cuplate cu staționar, casa de nașteri, farmacie)	câte un loc de parcare la 4 persoane angajate, cu un spor de 10%; - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public

<p>Construcții de sănătate Alte unități (centre de recoltare sânge, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii) Creșe și creșe speciale pentru copii (cu 1, 2 ..., n grupe) Leagăn de copii</p>	<p>câte un loc de parcare la 10 persoane angajate. - Parcajele pot fi amplasate diferențiat pentru personal, pacienți și vizitatori, caz în care cele pentru personal și pacienți vor fi amplasate adiacent drumului public</p>
<p>Construcții și amenajări sportive. Complexuri sportive Săli de antrenament pentru diferite sporturi Amplasament: în zone verzi, nepoluante, și pe cât posibil în vecinătatea unor cursuri sau oglinzi de apă Săli de competiții sportive (specializate sau polivalente)</p>	<p>un loc de parcare la 5-20 de locuri se va adauga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.</p>
<p>Construcții și amenajări sportive. Stadioane Patinoare artificiale Amplasament: de preferință în zonele rezidențiale sau în vecinătatea complexurilor sportive și de agrement Poligoane pentru tir Popicării</p>	<p>un loc de parcare la 30 de persoane se va adauga, în funcție de capacitatea construcției, un număr de 1-3 locuri de parcare pentru autocare.</p>
<p>Construcții de agrement Locuri de joaca pentru copii Parcuri Scuaruri</p>	<p>câte un loc de parcare pentru 10-30 de persoane. Pentru cluburi va fi prevăzut câte un loc de parcare la 3-10 membri ai clubului.</p>
<p>Construcții de locuințe</p>	<p>câte 1 loc de parcare/ unitate locativă pentru locuințe individuale și locuințe colective</p>

Pentru construcții ce înglobează spații cu diferite destinații, pentru care există norme diferite de dimensionare a parcajelor, vor fi luate în considerare cele care prevăd un număr mai mare de locuri de parcare.

14.6 Pentru structuri de primire turistică se va asigura numărul minim de locuri de parcare după cum urmează:

Structură primire turistică	nr. minim locuri de parcare
Hotel de 5/ 4/ 3/ 2 stele	Parcaj auto în folosința structurii de primire cu un număr minim de 50%/ 40%/ 20%/ 20% din numărul camerelor ⁶
Hoteluri – apartament de 4/ 4/ 3/ 2 stele	Parcaj auto în folosința structurii de primire cu un număr minim de 50%/ 40%/ 40%/ 30% din numărul camerelor ⁷
Moteluri de 3/ 2 /1 stele	Parcaj auto în folosința structurii de primire cu un număr minim de 100% din numărul camerelor
Hosteluri	Parcare pentru biciclete
Cabane turistice	Parcaj la unitățile cu acces auto
Vilele/ Bungalourile	Parcare auto pentru minim 30% din numărul locurilor de cazare
Pensiuni turistice și agroturistice	Parcare proprie

14.7. Este interzis transportul mărfurilor în interiorul celui de-al treilea inel de circulație, în timpul zilei.

15. ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

15.1 Aspectul exterior al clădirilor trebuie să exprime funcțiunea și să se înscrie în caracterul general al municipiului Buzău.

15.2 Se impune partajarea spațiului total construit între funcțiuni complementare. Spațiile de la nivelul parterului, alocate funcțiilor comerciale, serviciilor sau activităților circulare vor fi prevăzute cu zone vitrate ample (minim 50% din suprafața ocupată pe fațadă) pentru fațadele orientate către circulațiile publice, și pot fi prevăzute cu acces direct din spațiile publice sau semi-publice

15.3 Construcțiile noi vor trebui – prin proporții și compoziția fațadei – să evidențieze ritmul parcelarului specific și să asigure, prin înălțime, forma și dimensiunile golurilor – o continuitate în peisajul străzii.

15.4 Raportul suprafețelor vitrate și a celor pline, pentru noile construcții, nu va depăși valoarea de 0.5 cu excepția fațadelor umbrite, în vederea controlării reflexiei excesive a suprafețelor de sticlă.

15.5 Este recomandată utilizarea de finisaje caracteristice zonei de intervenție în vederea asigurării uniformității estetice și adaptării la condițiile climatice locale.

15.6 Este recomandată utilizarea materialelor locale cu energie redusă, piatra, cărămizi stabilizate, cherestea.

⁶ În cazul structurilor de primire turistice clasificate și construite anterior intrării în vigoare a .M.I.M.M.C.T.P.L. nr. 636/12.05.2008, numărul locurilor de parcare necesar se reduce cu 50%

⁷ În cazul structurilor de primire turistice clasificate și construite anterior intrării în vigoare a .M.I.M.M.C.T.P.L. nr. 636/12.05.2008, numărul locurilor de parcare necesar se reduce cu 50%

15.7 Este obligatoriu ca un procent de 50% din materialele de construcție/ umplutură utilizate pentru noile dezvoltări să constituie materiale secundare obținute din demolări

15.8 Pentru toate construcțiile, fațadele spre curte, spre stradă și spre vecini, vor fi de aceeași calitate arhitecturală ca și fațada principală chiar și atunci când rezultă un calcan.

15.9 Arhitectura noilor clădiri se va subordona cerințelor de coerență a secvențelor particulare de țesut urban și va participa la punerea în valoare a caracteristicilor dominante ale acestuia printr-o expresie arhitecturală contemporană; aceasta va ține seama de caracterul zonei și de caracteristicile clădirilor învecinate, în ceea ce privește:

- Volumetria: simplitatea volumelor, adecvarea scării, controlul imaginii din toate direcțiile din care volumul este perceput în relație cu cadrul construit în care se inserează, armonizarea modului de acoperire, evitarea evidențierii unor calcane, evitarea impactului vizual al unor lucrări tehnice, etc.;
- Fațadele: arhitectura fațadelor: armonizarea cu scara străzii ca ritm al liniilor de forță verticale și orizontale și ca frecvență a elementelor–accent, armonizarea cu vecinătățile imediate ca proporții ale elementelor arhitecturale, ca relief al fațadei, ca transparență a balustradelor balcoanelor și logiilor, etc.;
- Spațiile de la nivelul parterului, alocate funcțiilor comerciale și serviciilor vor fi prevăzute cu zone vitrate ample pentru fațadele orientate către circulațiile publice, și pot fi prevăzute cu acces direct din spațiile publice sau semi-publice

15.10 Acoperișul:

- Acoperirea va fi în terasă sau învelitori în 4 ape sau 2 ape cu coama paralelă cu strada, cu unghiul sub 30 grade (cu excepția calcanelor). Se interzic lucrane, turnuri. panta acoperișului va fi de maxim 30 grade în funcție de tipul acoperișului (patru ape) și al învelitorii (olane, țiglă ceramică), pentru adaptarea la condițiile climatice specifice zonei; Sunt permise acoperișurile în terasă.

- Se interzice utilizarea tablei argintii pentru realizarea învelitorilor.
- Culoarea învelitoareii va fi în culori naturale (roșiatic, maro roșcat).

15.11 Materiale de construcție și finisaje:

- armonizarea texturii finisajelor cu cea a clădirilor învecinate, evitarea materialelor care pot compromite integrarea în caracterul zonei, respectarea materialelor construcției inițiale în caz de refacere și extindere;
- culoare: alb, gri deschis, bej/ crem deschis etc.; armonizarea culorii cu arhitectura clădirii, respectarea ambianței cromatice a străzii, sublinierea eventuală a ritmului fațadelor etc.;
- sunt interzise: placarea cu finisaje care imită piatra și cu materiale ceramice a pereților exteriori, inclusiv a soclului; materialele care conțin azbest, materialele din poliesteri, țigla metalică și membranele bituminoase, inoxul pentru balustrade, precum și balustrăii din beton sau piatră; se interzic culorile tari, puternic contrastante (roz, oranj, albastru intens, verde neon s.a.).
- Se interzice utilizarea culorilor stridente (roz, galben, portocaliu, maro, albastru, verde etc.) pentru finisajul fațadelor.

15.12 se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, realizarea unor false mansarde, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor, utilizarea culorilor stridente sau strălucitoare;

15.13 se interzice desfigurarea arhitecturii fațadelor și deteriorarea finisajelor prin tratarea vitrinelor și a registrului parterului sau prin instalarea firmelor și a panourilor de afișaj, inclusiv a sistemelor de iluminare a acestora ;

15.14 se interzice dispunerea antenelor TV satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea vizibilă a cablurilor CATV

16. ÎMPREJMUIRI

16.1 în cazul fronturilor retrase de la aliniament, împrejmuirea către domeniul public va fi joasă, cu înălțimea cuprinsă între de 1,5 m și 1,8m, din care un soclu opac de 0,60 m din zidărie/ piatră, partea superioară fiind transparentă realizată din fier forjat sau plasă metalică/ panouri din fier forjat, panouri metalice cu modele simple sau scândură din lemn ; poate fi autorizată o înălțime diferită în cazul reconstrucției sau restaurării unei împrejmuiri existente sau pentru a permite racordarea la o împrejmuire existentă;

16.2 stâlpii de susținere în cazul în care nu sunt metalici, se vor armoniza cu finisajul clădirii principale și al gardurilor alăturate; porțile se vor armoniza cu împrejmuirea;

16.3 pe limitele laterale și posterioare gardurile vor fi opace și vor avea înălțimea maximă de 2,00 metri;

16.4 construcțiile publice vor putea face excepție ca dimensiuni și calitate a decorației gardurilor și porților de intrare care se vor armoniza cu arhitectura clădirii.

16.5 finisarea soclului cu piatră aparentă, sau culori alb, gri deschis, crem/ bej deschis armonizate cu finisajul construcției

16.6 Se interzice împrejmuirea către domeniul public cu panouri prefabricate din beton, inclusiv cele perforate, uluci din lemn sau metal

16.7 Se interzice vopsirea în culori stridente și strălucitoare a împrejmuirilor

16.8 se interzic gardurile opace, din zidărie, panouri metalice cu modele încărcate și tablă vopsită, precum și folosirea suprafețelor de policarbonat, p.v.c. sau sticlă armată.

17. PREVEDERI GENERALE ÎN INTRAVILAN PRIVIND VALORILE PEISAGERE

17.1 Se va crește suprafața spațiilor plantate și se vor utiliza specii specifice climatului local și non- invazive.

17.2 Se va încuraja ocuparea terenurilor destructurate din intravilanul existent și conversia acestora în spații verzi, sport- agrement

17.3 Se vor reabilita și valorifica spațiile și dotările construite pentru sport și cele aferente cursurilor de apă;

17.4 Se vor reorganiza spațiile verzi publice și realizarea unei rețele verzi în care să se asocieze și plantații de pe axele străzilor centrale și de pe zonele pietonale; se va acorda o mare atenție speciilor plantate, prescripțiilor de întreținere a vegetației, mobilierului urban aferent și iluminatului specific și se vor evita îngrădirile cu caracter protectiv ale spațiilor plantate;

17.5 Reorganizarea în sistem a spațiilor publice, prin crearea unei rețele de pietonale: treceri de pietoni semnalizate, la nivel sau traversări subterane peste arterele mari de circulație și delimitarea, în lungul respectivelor artere, de spații pentru piste ciclabile; spațiile publice vor avea asigurate amenajări adecvate cu mobilier urban modern și simplu și vor fi asigurate cu sisteme de iluminat eficient și cu sisteme de control al siguranței publice; se vor evita mineralizări excesive a spațiilor pietonale;

17.6 Semnalizarea corectă a tuturor monumentelor, ansamblurilor și siturilor istorice și promovarea unor sisteme discrete de informare cu privire la aceste obiective

17.7 Conservarea rețelelor principale de străzi;

17.8 Pentru ansamblurile de locuințe colective, spațiile verzi existente se vor menține conform proiectului de sistematizare inițial. Inserția unor noi imobile se poate realiza numai cu condiția realizării unor studii urbanistice de încadrare în proiectul inițial al ansamblului și de conformare arhitectural-urbanistică a zonei.

17.9 amenajarea și valorificarea peisajeră spațiilor verzi de protecție a zonelor industriale și a spațiilor destinate agriculturii urbane.

17.10 Este urmarită configurarea de bariere naturale în direcțiile NV / SE și în proximitatea ansamblurilor construite mărginașe, în vederea moderării efectelor vânturilor dominante și maselor de aer de origine polar – continentală și de origine tropical maritimă/continentală.

18. INTERDICȚII TEMPORARE DE CONSTRUIRE

19.1. Pentru loturile cu suprafață peste 5000,0 mp este necesară detalierea conformării urbanistice prin documentație de urbanism P.U.D. și studiu de trafic.

19.2. Aliniamentul/ alinierea vor respecta profilele propuse în Planșa Căi de comunicație și propunerile de lărgire/ modernizare a căilor de comunicație, inclusiv cele stabilite prin proiecte aprobate ulterior aprobării P.U.G. (P.M.U.D., S.F./ P.T./ D.A.L.I. pentru căi de comunicație).

19.3. Pentru imobilele propuse pentru clasare la Art. 7.1., până la declanșarea procedurii de clasare cât și după momentul clasării, acestea sunt considerate elemente componente ale unei Z.C.P. și se supun obligativității obținerii avizului M.C. pentru orice intervenție asupra lor.

19.4. Până la realizarea/ aprobarea PUZ Zonă construită protejată, orice intervenție asupra monumentelor istorice, în zona lor de protecție sau în ansamblurile urbane clasate în LMI se va face respectând legislația în vigoare. Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.

19.5. Pentru terenurile aflate în zona de protecție a monumentelor istorice și a siturilor arheologice autorizarea construcțiilor este conditionată de obținerea avizului favorabil din partea Muzeului Județean de Istorie și Arheologie Buzău, din partea Direcției Județene pentru Cultură Buzău și din partea Ministerului Culturii, după caz;

19.6. Zonele de protecție instituite datorita existentei unor functiuni/echipamente edilitare/ alte constrangeri urbanistice se mentin pana la eliminarea/disparitia elementului generator.

19.7. Pentru terenurile aflate in zona de protectie a retelelor (apa, energie electrica, etc.), autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil din partea detinatorului retelei;

19.8. Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cailor de comunicatie rutiera, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului favorabil al administratorului caii de comunicatie;

19.9. Pentru terenurile aflate in zona de siguranta si de protectie caii ferate, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizul Sucursalei Regionale de Cai Ferate Bucuresti si a avizului CNCF,,CFR S.A.;

19.10. Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cursurilor de apa, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului Administratiei Bazinale de Apa;

19.11. Pentru terenurile aflate in perimetrul de exploatare agregate minerale, autorizarea constructiilor este conditionata de obtinerea avizului Agentiei Nationale pentru Resurse Minerale;

19.12. Autorizarea constructiilor la distante mai mici de 50 m de liziera padurii, in afara fondului forestier, se face cu avizul structurii teritoriale a autoritatii publice centrale care raspunde de silvicultura, in baza unei documentatii depuse cu localizarea in coordonate stereografice 1970;

19.13. Pentru terenurile aflate in zona de protectie a cimitirelor autorizarea constructiilor este conditionata de racordarea la sistemul centralizat de alimentare cu apa;

19.14. Pentru terenurile aflate in zonele cu risc de alunecari, in zonele cu eroziuni sau risc de destabilizare, autorizarea constructiilor este conditionata de realizarea unor studii geotehnice aprofundate (verificate la cerinta Af), pentru a determina conditiile reale de fundare si masurile constructive speciale.

19.15. Interdicțiile de construire impuse ca urmare a unor propuneri de lărgire/ modernizare a căilor de comunicație propuse prin prezentul PUG, PMUD, documentații de urbanism (P.U.Z., P.U.D.) sau proiecte tehnice aprobate, se mențin până la realizarea acestora.

19.16. Interdicțiile de construire până la aprobarea studiului de determinare a nevoilor funcționale de la nivel urban pentru terenurile aflate in zona de locuire informală, zone de regenerare urbană, zone de restructurare urbană, zone cu parcele necoonstruibile (care reclamă reparcelare) sau zone ocupate de functiuni generatoare de trafic greu în interiorul celui de-al treilea inel de circulație (eliberate în urma relocarii functiunilor catre periferie). **Abordarea circulară a dezvoltării municipiului Buzău trebuie să ia în considerare posibilitățile de relocare a funcțiunilor menționate în zona periferică a orașelor, în proximitatea șoselei de centură și a infrastructurii de transport pe șine, îmblânzind traficul și generând rezerve de teren la nivelul orașului.**

19.17. Interdicțiile de construire până la aprobarea studiului de sinergie funcțională și simbioză industrială pentru terenurile libere/abandonate/destructurate din zona periurbana – cu precadere zonele industriale.

20. INTERDICȚII DEFINITIVE DE CONSTRUIRE

20.1 Autorizarea executării tuturor construcțiilor va ține seama de zonele de servitute și de protecție ale rețelelor tehnico-edilitare și a căilor de comunicație. **Nu se emit autorizații de construire în zonele rezervate pentru extinderea/modernizarea căilor de comunicație.** Terenul aferent căilor de comunicație nou propuse, va trece în domeniul public al localității.

20.2. Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă.

20.3. Se interzice autorizarea construcțiilor pentru zonele care nu se învecinează, pe cel puțin jumătate din perimetru, cu zone urbane deja constituite.

20.4. Se interzice autorizarea dezvoltării de noi funcțiuni generatoare de trafic greu în interiorul celui de-al treilea inel de circulație (comerciale en gros, industriale, logistice și de depozitare).

20.5. Zonele industriale abandonate sau neutilizate situate în zona interioară celor 2 magistrale feroviare sunt propuse spre transformare în platforme logistice și de depozitare.

20.6. Se interzice amplasarea în zona inundabilă a albiei majore și în zonele de protecție ale cursurilor de apă de noi obiective economice sau sociale, inclusiv de noi locuințe sau anexe ale acestora. Se exceptează, pentru zona inundabilă a albiei majore, cazurile în care sunt prevăzute lucrări de apărare împotriva inundațiilor, dimensionate corespunzător clasei de importanță. Lucrările executate în zona inundabilă se execută numai pe baza avizului de amplasament, emis conform legii;

21. ORIENTAREA FAȚĂ DE PUNCTE CARDINALE A CONSTRUCȚIILOR

21.1. Procesele de proiectare arhitecturală (clădire) și urbană (stradă/canion și ansamblu construit) trebuie să integreze principiile climatologiei și confortului termic în soluțiile propuse spre dezvoltare, în vederea eficientizării bilanțurilor energetice urbane.

21.2. Volumetria și forma urbană a noilor ansambluri construite va evita configurarea de canioane orientate pe direcția predominantă a vânturilor (diferența de peste 30° față de direcția predominantă a vânturilor). Este necesară reglementarea posibilităților de retragere a construcțiilor față de aliniament, în situația străzilor cu efect de canion.

Volumetria și forma urbană a noilor ansambluri construite vor avea în vedere manipularea radiației solare în vederea limitării captării radiației solare (Este interzisă utilizarea finisajelor cu nivel ridicat de reflexie sau de captare a radiației solare).

21.3. Este urmarită configurarea de bariere naturale în direcțiile NV / SE și în proximitatea ansamblurilor construite marginase, în vederea moderării efectelor vânturilor dominante și maselor de aer de origine polar – continentală și de origine tropical maritimă/continentală.

21.4. Construcții administrative și financiar-bancare: se va asigura însorirea spațiilor pentru public și a birourilor.

21.5. Construcții comerciale: se va asigura însorirea spațiilor pentru public și a birourilor. Se orientează spre nord depozitele, atelierele de lucru, bucătăriile și a spațiile de preparare.

21.6. Construcții de cultura:

- Expozițiile, muzeele, bibliotecile și centrele și complexele culturale vor avea spațiile de lectură și sălile de expunere orientate nord, nord-est, nord-vest. Acolo unde amplasarea nu permite o astfel de orientare a salilor de lectură și a salilor de expunere, rezolvarile de fatada vor evita însorirea.

21.7. Construcții de învățământ:

- Orientarea salilor de clasă va fi sud, sud-est, sud-vest.
- Bibliotecile, sălile de ateliere și laboratoare se vor orienta nord.
- Terenurile de sport vor avea latura lungă orientată nord-sud.

21.8. Construcții de sănătate:

- Pentru toate construcțiile spitalicești, inclusiv Unitățile ambulatorii și centre de recoltare sînge, medicina preventivă, stații de salvare, farmaciile, saloanele și rezervele vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest; laboratoarele și serviciile tehnice medicale orientate nord; cabinetele vor fi orientate sud, sud-est.
- Dormitoare și spațiile de joacă din creșe, creșe speciale și leagane de copii vor fi orientate sud, sud-est, sud-vest.

21.9. Construcții și amenajări sportive: vor fi luate măsuri de protecție împotriva însoririi excesive:

- copertine deasupra gradinelor pentru spectatori, în cazul stadioanelor sau al terenurilor pentru competiții;
- plantații de arbori și arbuști cât mai uniforme ca densitate și înălțime, pe toate laturile terenurilor pentru antrenamente;
- parasolare sau geamuri termopan-reflectorizante la pereți vitrați orientați sud-vest sau vest ai holurilor pentru public sau ai sălii de sport.
- Terenurile de sport în aer liber vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu abatere de maximum 15 grade spre vest sau spre est.
- Piscinile descoperite și acoperite (înot, sarituri, polo) vor fi orientate cu axa longitudinală pe direcția nord-sud, cu o abatere de maximum 20 grade spre vest sau est.
- Poligoanele pentru tir vor fi orientate cu axa mare pe direcția nord-sud, tinte fiind amplasate spre nord.
- Pentru bazele hipice, linia de sosire spre potou va fi orientată nord, nord-est.

21.10. Construcții de agrement:

- Sălile de tip club vor fi orientate sud, sud-vest sau sud-est.

21.11. Construcții de turism:

Pentru toate categoriile de construcții de turism spațiile tehnice și anexele vor fi orientate spre nord

21.12. Construcții de locuințe: Se recomandă evitarea orientării spre nord a dormitoarelor. Vor fi luate măsuri de controlare a permeabilității și direcționarea vânturilor prin perdele de protecție pe direcțiile în direcțiile NV / SE și pentru:

- Zonele de agricultură urbană din proximitatea cursului de apă Râul Buzău
- Zonele de promenadă și agrement din lungul cursului de apă Râul Buzău
- Zone construite periurbane

22. AMPLASAREA FAȚĂ DE DRUMURI PUBLICE ȘI CĂI FERATE

22.1. Aliniamentul/ alinierea vor respecta profilele propuse în Planșa Căi de comunicație și propunerile de lărgire/ modernizare a căilor de comunicație, inclusiv cele stabilite prin proiecte aprobate ulterior aprobării P.U.G. (P.M.U.D., S.F./ P.T./ D.A.L.I. pentru căi de comunicație).

22.2. Se vor respecta regimurile de aliniere ale majorității clădirilor existente, dacă acestea sunt amplasate în afara zonelor de siguranță a D.N., D.J. sau D.C.

22.3. Amplasarea împrejuririlor (limite de proprietate) se va face astfel încât să nu afecteze zona drumului, de regulă pe aliniamentul existent, dacă acesta permite realizarea profilurilor transversale propuse pentru străzi.

22.4. Orice construcție care se amplasează în zona de protecție (100m) a infrastructurii feroviare situată în intravilan/extravilan se autorizează cu avizul RA - SNCFR și eventual Ministerul Transporturilor.

22.5. Amplasamentele libere situate în imediata proximitate a infrastructurii feroviare și celui de-al treilea inel de circulație (șosea de centura) vor fi destinate activităților generatoare de trafic greu (comerciale en gros, industriale, logistice și de depozitare).

22.6. Este urmarită prioritizarea intervențiilor privind

- Compeltarea infrastructurii rutiere majore (inchiderea șoselei de centură)
- Reamenajarea intersecțiilor disfuncționale
- Dezvoltarea infrasturcturii velo

22.7. Este încurajată restructurarea spațiilor publice și amenajarea de spații publice destinate pietonilor și mijloacelor blânde de mobilitate.

22.8. Este obligatorie amenajarea trotuarelor cu lățimea minimă de 0,75m, pe 100% din lungimea străzilor carosabile

22.9. Străzile secundare și străzile de acces vor acorda prioritate amenajării spațiilor pietonale și pistelor pentru biciclete față de alte forme motorizate de transport

22.10. Este urmarita constituirea unei retele de spații dedicate carsharingului sau vehiculelor electrice de închiriere, care să integreze reglementările și constrângerile specifice infrastructurii de încărcare electrică.

22.11. Lungimea totală a pistelor de biciclete și a spațiilor dedicate mobilității blânde trebuie să fie cel puțin egală cu lungimea spațiilor carosabile destinate mobilității motorizate.

22.12. Este incurajata tratarea diferențiată a pavajelor, introducerea de curbe artificiale și denivelări în vederea calmării traficului, în interiorul celui de-al doilea inel de circulație (zone dens constituite)

22.13. În vederea asigurării coerenței urbane și a conectivității spațiale în partea de sud a municipiului Buzău, este încurajată realizarea de pasaje subterane/supraterane sau dale urbane care sa conecteze cartierele rezidențiale Poșta și Mihai Viteazul cu restul orașului,

22.14. În vederea asigurării coerenței urbane și a conectivității spațiale în partea est este incurajată realizarea de puncte de traversare a râului Buzau

22.15. În vederea desemnării noilor dezvoltări ca fiind unele integrate, sustenabile, reziliente și circulare, se impune implementarea indicilor de măsurare a nivelului de

pietonizare a noilor ansambluri urbane tinand cont de densitatea intersecțiilor tramei
stradale (ca indice de conectivitate - 100 de intersecții/ km²)

II – PRESCRIȚII SPECIFICE UNITĂȚILOR TERITORIALE DE REFERINȚĂ

ZCP - ZONĂ CENTRALĂ PROTEJATĂ

Se protejează valorile arhitectural-urbanistice, istorice și memoriale, împreună cu trăsăturile de peisaj urban, funcțiunile, fondul construit valoros;

Se încurajează regenerarea urbană în sensul fluentizării spațiilor publice și verzi, al legăturilor pietonale și al celor favorabile transporturilor neconvenționale, al revizuirii mobilărilor urbane și plasticii unor construcții neinteresante.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

Până la elaborarea PUZ ZCP, orice intervenție asupra monumentelor istorice, în zona lor de protecție sau în ansamblurile urbane clasate în LMI se va face respectând legislația în vigoare. Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.

Reglementările ZCP sunt totodată și reglementările – servituțile impuse în Zonele de Protecție ale Monumentelor Istorice pentru imobilele monumentele istorice care se află în ZCP.

ZCP 1- CENTRU ISTORIC								
			ZCP 2	CENTRU	SUD	ZCP 3	CENTRU	VEST
			BD Garii			BD NICOLAE BALCESCU		
Coordonate X,Y,Z			Coordonate X,Y,Z			Coordonate X,Y,Z		
X	Y	Z	X	Y	Z	X	Y	Z
X=643844.2525	Y=407754.8848	Z=0	X=644035.8687	Y=407218.6195	Z=0	X=642990.9941	Y=407635.5687	Z=0
X=643844.0630	Y=407754.9650	Z=0	X=644027.4237	Y=407209.0141	Z=0	X=642993.2640	Y=407617.6668	Z=0
X=643845.9700	Y=407760.0000	Z=0	X=644014.2591	Y=407194.0405	Z=0	X=642997.0050	Y=407592.9493	Z=0
X=643846.8500	Y=407763.0301	Z=0	X=643997.1400	Y=407174.2700	Z=0	X=643002.8550	Y=407537.6159	Z=0
X=643848.0600	Y=407766.9900	Z=0	X=643986.5451	Y=407163.0808	Z=0	X=643007.8562	Y=407492.1676	Z=0
X=643850.6500	Y=407775.4500	Z=0	X=643978.6958	Y=407153.6868	Z=0	X=643014.0590	Y=407448.1418	Z=0
X=643851.9790	Y=407780.2810	Z=0	X=643966.7331	Y=407140.3116	Z=0	X=643019.3146	Y=407414.9680	Z=0
X=643853.5140	Y=407784.9590	Z=0	X=643961.1100	Y=407133.4300	Z=0	X=643024.1621	Y=407380.9188	Z=0
X=643853.7530	Y=407786.6140	Z=0	X=643953.4000	Y=407124.7300	Z=0	X=643014.5141	Y=407339.7325	Z=0
X=643856.7360	Y=407796.0880	Z=0	X=643952.9558	Y=407125.0783	Z=0	X=643007.0221	Y=407315.7650	Z=0
X=643857.8230	Y=407800.5320	Z=0	X=643929.0800	Y=407096.6500	Z=0	X=642996.9587	Y=407297.1204	Z=0
X=643857.9780	Y=407801.0420	Z=0	X=643920.3750	Y=407087.3910	Z=0	X=642966.8506	Y=407252.6566	Z=0
X=643863.9993	Y=407821.1740	Z=0	X=643895.1000	Y=407057.4800	Z=0	X=642909.5798	Y=407172.6384	Z=0
X=643851.3500	Y=407823.6600	Z=0	X=643903.1300	Y=407049.4800	Z=0	X=642876.7435	Y=407126.2721	Z=0
X=643846.1600	Y=407824.6800	Z=0	X=643931.9954	Y=407019.8716	Z=0	X=642871.7631	Y=407118.1236	Z=0
X=643801.3800	Y=407835.0200	Z=0	X=643943.2369	Y=407007.7692	Z=0	X=642822.0681	Y=407044.6688	Z=0

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
versiunea supusa avizarii august 2023

X=643783.9000	Y=407838.9100	Z=0	X=643948.1613	Y=407002.9718	Z=0	X=642775.7527	Y=406977.2899	Z=0
X=643783.7725	Y=407838.9513	Z=0	X=643947.7000	Y=407002.2200	Z=0	X=642771.1803	Y=406969.6385	Z=0
X=643783.6900	Y=407838.6100	Z=0	X=643955.6100	Y=406994.8300	Z=0	X=642754.3169	Y=406979.7159	Z=0
X=643766.3829	Y=407842.6726	Z=0	X=643994.1600	Y=406958.3900	Z=0	X=642723.4406	Y=407000.7067	Z=0
X=643748.9876	Y=407846.5417	Z=0	X=643994.8900	Y=406957.2400	Z=0	X=642726.0148	Y=407004.8464	Z=0
X=643731.7000	Y=407850.6400	Z=0	X=644003.9000	Y=406948.3400	Z=0	X=642710.0018	Y=407017.5073	Z=0
X=643714.2100	Y=407854.6600	Z=0	X=644008.3700	Y=406943.7800	Z=0	X=642667.1020	Y=407050.5932	Z=0
X=643696.4300	Y=407858.5600	Z=0	X=644022.5870	Y=406929.8460	Z=0	X=642617.8973	Y=407088.8016	Z=0
X=643679.0628	Y=407862.6463	Z=0	X=644032.5100	Y=406919.7800	Z=0	X=642607.2960	Y=407097.0337	Z=0
X=643650.8159	Y=407869.2901	Z=0	X=644035.6800	Y=406916.5500	Z=0	X=642565.7091	Y=407129.3268	Z=0
X=643627.1600	Y=407869.8600	Z=0	X=644038.2700	Y=406913.8500	Z=0	X=642558.9924	Y=407134.5424	Z=0
X=643616.2400	Y=407876.2200	Z=0	X=644042.2300	Y=406909.8900	Z=0	X=642513.4900	Y=407169.1400	Z=0
X=643605.8900	Y=407882.6300	Z=0	X=644050.2630	Y=406901.6626	Z=0	X=642502.0200	Y=407177.7400	Z=0
X=643594.7000	Y=407889.3800	Z=0	X=644050.9595	Y=406901.2035	Z=0	X=642501.8827	Y=407177.5254	Z=0
X=643581.9200	Y=407896.7900	Z=0	X=644057.7665	Y=406894.2255	Z=0	X=642489.3500	Y=407187.1300	Z=0
X=643570.4500	Y=407903.6800	Z=0	X=644084.8100	Y=406868.0800	Z=0	X=642483.9900	Y=407190.5200	Z=0
X=643558.8760	Y=407910.6710	Z=0	X=644093.5400	Y=406859.2600	Z=0	X=642469.3964	Y=407197.9351	Z=0
X=643547.5621	Y=407917.6453	Z=0	X=644106.8700	Y=406845.1400	Z=0	X=642452.0689	Y=407189.7101	Z=0

Zone construite protejate propuse			
Nr.	Tip	Denumire	Adresă
1	Zone construite protejate	Z.C.P. 1 - CENTRUL ISTORIC	Între Strada Obor, Strada Al. Marghiloman, Strada Verii, Strada Sculpturii, Strada Aurei, Strada Războieni, Strada Vulcani, Strada Patriei, Bulevardul Unirii
2	Zone construite protejate	Z.C.P. 2 - CENTRU SUD - BD. GĂRII	Între Strada Războieni, Strada Victoriei, Strada Aurei, Strada Sculpturii, Strada Vulcani, Strada Plevnei, Strada Petroșani, Strada Libertății, Strada Filantropiei, Strada Scânteii, Strada 13 Decembrie, Strada Filantropiei, Strada Triumfului, Bulevardul Republicii, Bulevardul 1 Decembrie 1918, Strada Bradului, Strada Vulcani
3	Zone construite protejate	Z.C.P. 3 - CENTRU VEST - BD. NICOLAE BALCESCU	Între Strada Democrației, Strada Măghiran, Strada Nicolae Beldiceanu, Strada Gheorghe Doja, Strada Crinului, Strada Mioriței, Bulevardul Unirii, Strada Patriei, Bulevardul Nicolae Titulescu

Zona se compune din următoarele subzone funcționale:

ZCP- Zona Centrală Protejată
CP1 - subzona centrală protejată destinată locuințelor individuale cu maxim P+2 niveluri
CP2 - subzona centrală protejată destinată locuințelor individuale cu funcțiuni complementare cu maxim P+2 niveluri
CP3 - subzona centrală protejată destinate locuințelor colective medii cu funcțiuni complementare, cu P+3 - P+4 niveluri
CP4 - subzona centrală protejată destinate locuințelor colective înalte cu funcțiuni complementare, cu P+5 - P+10 niveluri

Categoriile generale de intervenții admisibile în ZCP:

pentru ansamblul construit protejat sau pentru monumente izolate din zona comercială și pentru pentru zonele rezidențiale protejate sau pentru monumente izolate se permit: consolidare-reabilitare, restaurare, mansardare (cu lucarne adaptate tipologiilor zonei sau cu ferestre în panta acoperișului- tip « Velux »), extindere (limitată de coeficienți și de morfologia zonei), conversie/reconversie funcțională (în cazuri impuse de reabilitarea zonei, dar respectând caracteristicile arhitecturii existente – în ceea ce privește relațiile funcționale cerute, dotare, gabarit etc.) ; demolarea și reconstrucția sunt permise doar ca urmare a unei expertize care recomandă aceasta (pentru monumentele clasate, acest fapt este permis doar după derularea acțiunii de declasare parțială sau totală); pentru orice fel de intervenție din ansamblul de arhitectură protejat, a monumentului de arhitectură și din zonele lor de protecție, se va obține avizul forurilor Ministerului Culturii și Cultelor, specificate de legislația în vigoare;

pentru ansamblul construit protejat sau pentru monumente izolate din zona **comercială** și pentru pentru zonele rezidențiale protejate sau pentru monumente izolate se interzice : modificarea arhitecturii fațadei (inclusiv a tipului materialelor de finisaj existente), schimbarea sistemului de acoperire

pentru zonele rezidențiale protejate sau pentru monumente izolate se interzic :
-conversia/ reconversia funcțională totală (cea parțială permisă în aceleași condiții ca mai sus și doar cu acceptul vecinilor),
-noi accese stradale (inclusiv transformarea ferestrelor în uși)
pentru restul zonei: se permite orice intervenție în limitele prezentului regulament;

Sunt recomandate utilizarea partajată a spațiului total construit și desfășurarea de funcțiuni mixte complementare.

Este recomandată determinarea funcțiunilor prioritare amplasamentului propus spre dezvoltare, astfel încât să fie asigurat accesul la un număr minim de facilități urbane (utilizări de baza a terenurilor), la distanță admisă de mers pe jos, respectiv 400 m, raportat la oricare locuință. Încurajarea

Recomandăm încurajarea constituirii de sinergii funcționale locale bazate pe valorificarea resurselor secundare.

Recomandăm amenajarea de spații și ateliere destinate reparațiilor, recondiționărilor, manufacturării, dezasamblării, industriilor creative și comercializarea second-hand.

Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice se vor respecta următoarele:

- Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.
- asigurarea vizibilității directe și/sau indirecte a obiectivelor și a eventualelor co-vizibilități;
- asigurarea unui cadru de "securitate" spațială (eliminarea riscurilor unor construcții neadecvate care să contrasteze funcțional, estetic sau să altereze percepția în cazurile în care se utilizează spații libere sau eliberate din preajma monumentelor);
- intervențiile vor urmări respectarea cadrului controlat și percepția favorabilă a monumentelor, fără a constrânge buna lor funcționare.
- este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate prin studii de specialitate (studii istorico-arhitecturale și urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii)
- orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - **UTILIZĂRI ADMISE**

- se mențin funcțiunile cu caracter administrativ reprezentativ, servicii cu caracter orășenesc sau zonal, sedii de organisme internaționale, sedii financiar-bancare, instituții culturale (teatru, centru multicultural, etc.);
- Atribuirea unor funcțiuni de servicii, comerț de lux, galerii de artă, alimentație publică, puncte de informare turistică, etc. unor spații de la parterele și mezaninele construcțiilor care permit asemenea alocări; Amenajările spațiilor menționate vor prezenta niveluri sporite de flexibilitate, versatilitate, modularitate și adaptabilitate în vederea acomodării unei game variate de activități, fără a schimba compartimentarea inițială a clădirii.
- Conservarea funcțiunii tradiționale de locuire în zonele conservate din țesutul tradițional, cu conservarea strictă a tipologiei construcțiilor, amenajarea în spații libere sau eliberate prin asanare în urma unor eventuale destructurări, a unor mici centre de cartier (comerț mărunț, piață mobilă, locuri de joacă, spații publice de detentă, etc.);
- Reorganizarea în sistem a spațiilor publice, prin crearea unei rețele de pietonale;
 - locuințe individuale
 - locuințe colective
 - comerț, cu excepția unităților care comercializează materiale de construcții, piese auto,
 - funcțiuni administrative și birouri,
 - funcțiuni financiar bancare,
 - obiective de cult, cu excepția cimitirelor, mănăstiri, schituri
 - obiective culturale

- instituții, servicii și echipamente publice,
- servicii generale, cu excepția atelierelor poluante, service auto, spălătorii auto,
- învățământ,
- sănătate,
- agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri,
- turism și agrement, loisir cu excepția bungalou, cabana, camping și sat de vacanță,
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate,
- spații publice, pietonale, spații verzi,
- echipamente edilitare municipale și descentralizate.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- mici unități industriale nepoluante, servicii cu număr mic de angajați; sunt permise unele conversii/reconversii funcționale ale clădirilor istorice existente, în cazuri cerute de reabilitarea zonei istorice, cu condiția ca noile funcțiuni să fie compatibile cu arhitectura existentă

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- activități generatoare de trafic greu;
- locuire colectivă nouă, industrii sau servicii poluante, comerț și depozitare en gros ;
- nu sunt permise acele conversii/reconversii funcționale ale clădirilor istorice incompatibile cu arhitectura existentă respectivă (prin relațiile funcționale cerute, prin dotare, prin gabarit etc.).
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al orașului
- Unitati comerciale: materiale de construcții, piese auto; unități comerciale de mari dimensiuni (hypermarket)
- Depozite de orice natură,
- Zone gospodarie comunală: cimitire,
- Activități de comerț, prestări servicii generale în construcții provizorii amplasate pe domeniul public sau privat al orașului.
- activități care utilizează pentru depozitare și producție terenul vizibil din circulațiile publice sau din instituțiile publice;
- platforme de pre colectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot să provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice
- cu excepția telecomunicațiilor speciale, se interzice dispunerea de pilonetă zăbreliți (tripozi uniți cu grinzi cu zăbrele) pe terasele clădirilor dacă acestea nu au caracter tehnic;
- dispunerea de panouri de afișaj pe plinurile fațadelor, desfigurând arhitectura clădirilor și deteriorând finisajul acestora;

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE **PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

Conform tipologiilor tradiționale ale zonei, după cum urmează :

- **în zona comercială istorică** (str. Cuza Vodă și străzile adiacente ei) : clădiri formând fronturi continue sau tinzând către continuu, cu retrageri către fundul lotului de minim $\frac{1}{2}$ din H construcție (la cornișă); în cazul fațadelor laterale cu ferestre, acestea se vor retrage la cel puțin $\frac{1}{2}$ din H construcție (la cornișă)
- **în zonele rezidențiale** istorice: construcții izolate sau cuplate care pot tinde la o ocupare integrală a frontului (front continuu), în general aliniat la frontul stradal și amplasate la limita laterală a lotului, cu retrageri către fundul lotului de minim $\frac{1}{2}$ din H construcție (la cornișă); în cazul fațadelor laterale cu ferestre, acestea se vor retrage la cel puțin $\frac{1}{2}$ din H construcție (la cornișă);
- **pentru dotările și clădirile importante propuse** : se vor stabili regulamente sau reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfo-structurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG, ci le vor detalia
- Suprafața minimă a parcelelor va respecta prevederile cap I.4. Sunt admise derogări de la acestea doar în cazul monumentelor istorice, în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau pentru menținerea parcelarului specific din cadrul zonei protejate.

ARTICOLUL 5 - **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

- în frontul străzii sau conform aliniamentului loturilor vecine existent (pentru locuințe și micile dotări) pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente sau reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfo-structurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG, ci le vor detalia

ARTICOLUL 6 - **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

- la limita laterală a loturilor sau conform tipologiei existente pe loturile vecine (pentru locuințe) ; pentru dotările și clădirile importante propuse, se vor stabili regulamente sau reglementări prin documentații urbanistice de tip PUZ și/sau PUD (reglementări care să rezulte ca urmare a unor studii specifice de evoluție istorică și a morfo-structurii zonale); aceste reglementări nu vor depăși nivelele reglementărilor PUG, ci le vor detalia

ARTICOLUL 7 - **AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ**

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se

desfășoară activități permanente;

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

Este obligatoriu accesul auto in interiorul loturilor ; în situația clădirilor cu front continuu (str. Cuza Vodă și cele adiacente), accesibilitatea auto se va adapta contextului ; se propune pietonizarea întregii arii Cuza Vodă (inclusiv străzile adiacente), dar cu rezolvări permițând accesul auto limitat. Este încurajată amenajarea demineralizarea de scuaruri, grădini expoziționale, spații verzi de proximitate (scuaruri, pietete, etc)

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulamentu Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Conform tipologiilor tradiționale ale zonei, după cum urmează :

- **în zona comercială istorică protejată** (str. Cuza Vodă și străzile adiacente ei) : clădiri în frontul stradal, ocupând întreaga lățime a frontului (calcane către vecinii laterali) cu acoperire în două sau trei ape cu pante mici (una dintre ape va fi către stradă); nu se acceptă rezolvarea cu fronton către stradă, decât în zonele stricte de colț ; invelitoare ceramică și tablă ; pentru clădiri vecine unor case rezolvate cu terasă (blocuri de locuințe colective sau arhitectură interbelică, de exemplu), se acceptă aceeași rezolvare ; tencuieli exterioare cu var (nu se acceptă utilizarea placajelor de piatră naturală sau artificială, a ceramicii sau a finisajelor cu plăci metalice și/sau din materiale plastice); tâmplărie de lemn (inclusiv stratificat) ; alte prescripții decurg din situația de ansamblu construit protejat, de monument de arhitectură izolat și din situațiile de zone de protecție pentru monumentele istorice existente și propuse
- în zonele de locuit protejate: în general casa cu dezvoltare liniară, la limita laterală a lotului (în zonele în care există asemenea tipologii, se acceptă și clădire izolată) ; cu acoperire în două, trei sau patru ape cu pante mici ; invelitoare ceramică și tablă ; pentru clădiri vecine unor case rezolvate cu terasă (blocuri de locuințe colective sau arhitectură interbelică, de exemplu), se acceptă aceeași rezolvare ; tencuieli exterioare cu var (nu se acceptă utilizarea placajelor de piatră naturală sau artificială, a ceramicii sau a finisajelor cu plăci metalice și/sau din materiale plastice); tâmplărie de lemn (inclusiv stratificat) ; alte prescripții decurg din situația de ansamblu construit protejat, de monument de arhitectură izolat și din situațiile de zone de protecție pentru monumentele istorice existente și propuse

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor respecta prevederile Cap. 13

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile Cap. 12, cu următoarele condiționări:

- în incinta imobilelor monument istoric și a celor din zonele de protecție sunt permise amenajări de spații plantate / libere care să pună în valoare clădirea principală / construcția principală / anexele și amenajările;

- este incurajată echiparea traseelor pietonale cu sisteme punctuale de plantare a vegetatiei inalte cu nivel crescut de umbrire (jardinere, ghivece, etc)
- este obligatorie întreținerea plantației din spațiile publice, fie plantație de aliniament, fie grupări de vegetație în ansambluri arhitecturale sau grădini, care se va face cu respectarea esențelor și a gabaritelor vegetației existente. Intervențiile care pot afecta plantația se vor face numai pe baza unor proiecte de specialitate care urmează procedura de avizare reglementată de Ministerul Culturii.
- Este incurajată demineralizarea și permeabilizarea tratamentelor asfaltice

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism, cu următoarele condiționări:

- pentru ansamblul construit protejat, conform tipologiilor tradiționale și din materiale tradiționale (zidarie, lemn, fier forjat);

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

ARTICOLUL 15 - *PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)*

ARTICOLUL 16 - *COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)*

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.

Conform prevederilor Cap.I.11.

IS – ZONA INSTITUȚII ȘI SERVICII

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

Zona se compune din următoarele subzone funcționale:

IS- Zonă Instituții și servicii
ISa - subzona construcțiilor administrative, alte categorii instituții publice sau servicii
ISr - subzona construcțiilor comerciale (retail), construcții financiar-bancare, etc.
ISc - subzona construcțiilor de cult;
ISi - subzona construcțiilor pentru învățământ;
ISs - subzona construcțiilor de sănătate;
ISp - subzona pentru instituții publice și servicii de interes general situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;

Sunt recomandate utilizarea partajată a spațiului total construit și desfășurarea de funcțiuni mixte complementare.

Este recomandată determinarea funcțiilor prioritare amplasamentului propus spre dezvoltare, astfel încât să fie asigurat accesul la un număr minim de facilități urbane (utilizări de baza a terenurilor), la distanță admisă de mers pe jos, respectiv 400 m, raportat la oricare locuință. Încurajarea

Imobilele existente degradate, aflate în administrarea UAT sau a statului reprezintă priorități investionale în vederea transformării lor în spații de utilitate publică.

Recomandăm încurajarea constituirii de sinergii funcționale locale bazate pe valorificarea resurselor secundare.

Recomandăm amenajarea de spații și ateliere destinate reparațiilor, recondiționărilor, manufacturării, dezasamblării, industriilor creative și comercializarea second-hand

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

ISa

- Construcții/ funcțiuni administrative: Sedii ale diferitor instituții ale administrației publice centrale, regioanle și locale (Sedii de prefecturi, Sedii de servicii descentralizate în teritoriu ale ministerelor și ale altor organe de specialitate ale administrației publice centrale, Sedii de primărie, Sedii de partid, Sedii de sindicate, culte, fundații, organizații neguvernamentale, asociații, agenții, fonduri, Sedii de birouri)
- unități de alimentație publică
- comerț de proximitate
- circulații pietonale și carosabile
- spații verzi
- echipamente edilitare
- parcaje la sol, supraterane și subterane

ISr

- Construcții / funcțiuni financiar-bancare: Sedii de bănci / filiale, Sedii de societăți de asigurări (de bunuri, de persoane), burse de valori și mărfuri,
- Construcții / funcțiuni comerciale⁸: Comerț nealimentar, Magazin general, Supermagazin (supermarket), Piața agroalimentară , Comerț alimentar, Alimentație publică, Servicii.
- unități de alimentație publică
- comerț de proximitate
- circulații pietonale și carosabile
- spații verzi
- echipamente edilitare
- parcaje la sol, supraterane și subterane
- ateliere de reparații, manufacturare, puncte de colectare resurse, puncte de sortare, etc.

ISc

- Construcții/ funcțiuni de cult⁹: . Lacase de cult
- circulații pietonale și carosabile
- spații verzi
- echipamente edilitare
- parcaje la sol, supraterane și subterane

ISi

- Construcții / funcțiuni de învățământ: Învățământ preșcolar (grădinițe), Școli primare, Școli gimnaziale, Licee, Școli postliceale, Școli profesionale, Învățământ superior
- circulații pietonale și carosabile
- spații verzi
- echipamente edilitare
- parcaje la sol, supraterane și subterane
- terenuri de sport, dotări pentru sport și agrement
- locuri de joacă pentru copii

ISs

- Construcții / funcțiuni de sănătate: Spital clinic universitar, Spital general (județean, orasenesc, comunal, cuplat sau nu cu dispensar policlinic), Spital de specialitate (maternitate, pediatrie, contagiosi, oncologie, urgenta, reumatologie, clinici particulare), Asistența de specialitate (boli cronice, handicapați, recuperari functionale, centre psihiatrice), Dispensar policlinic , Dispensar urban , Alte unități (centre de recoltare singe, medicina preventivă, stații de salvare, farmacii), Crese și crese speciale pentru copii , Leagan de copii,
- circulații pietonale și carosabile

⁸ Nu sunt incluse Service-uri auto, ateliere reparații auto, spălătorii auto

⁹ Nu sunt incluse Mănăstiri, schituri, cimitire

- spații verzi
- echipamente edilitare
- parcaje la sol, supraterane și subterane

ISp

- instituții și servicii
- circulații pietonale și carosabile
- spații verzi
- echipamente edilitare
- parcaje la sol, supraterane și subterane

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;
- ISp- în vederea organizării urbanistice se va elabora P.U.Z.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
- activități agrozootehnice;
- servicii auto, benzinării, spalatorii auto, vulcanizări;
- unități comerciale de mari dimensiuni sau care comercializează materiale de construcții;
- depozite de orice natură;
- zone gospodărie comunala: cimitire;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de betoane;
- autobaze;

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Suprafața minimă a parcelelor va respecta prevederile cap I.4. Sunt admise derogări de la acestea doar în cazul monumentelor istorice, în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau pentru menținerea parcelarului specific din cadrul zonei protejate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- clădirile se vor amplasa în regim de construire discontinuu
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel.
- clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,0 m. Se admite amplasarea pe aliniament

doar dacă clădirea se amplasează într-un front dispus pe aliniament.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane su 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedereși/ sau balcoane.
- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane su 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedereși/ sau balcoane.
- în cazul clădirilor dispuse izolat, se admite dispunerea clădirii la 0,6 m față de limita de proprietate în cazul în care pe latura respectivă clădirea are fațade oarbe și cu condiția respectării unei retrageri de minim 2,0 m pe celalată latură.
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- În situația amplasării mai multor clădiri pe aceeași parcelă, distanța dintre ele va fi stabilită prin PUD și în lipsa acestuia va fi egală cu minim înălțimea la cornișe a clădirii cu înălțimea cea mai mică, dar nu mai puțin de 3,0 m.;
- Pentru instituțiile publice existente est permisă amplasarea unor corpuri suplimentare de clădire pe aceeași parcel, fără realizarea de P.U.D.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.

Conform prevederilor Cap.I.11.

M - ZONE MIXTE DE DEZVOLTARE

Zonele mixte de dezvoltare contin cu precadere locuinte, servicii generale si comerciale si echipamente publice destinate asigurarii necesarului si deservirii zonelor de locuinte individuale si colective adiacente. Totodata acestea au rolul de a asigura dezvoltarea unor noi zone de activități de interes general, în imediata vecinătate a zonei centrale, sau în nuclee de dezvoltare ale municipiului.

Este urmarită încurajarea mixității funcționale și a deplasărilor pe distanțe scurte. În acest context propunem utilizarea indicatorului de locuire a zonelor urbane mixte si stabilirea valorilor oprime fiecărei subzone în parte. indicatorul de locuire a zonelor urbane, constată dacă aceste contexte urbane furnizează un număr suficient de locuințe destinate angajaților facilităților de proximitate și a funcțiunilor complementare, în vederea descurajării mobilității de tranzit, congestionării traficului, deteriorării calității aerului și limitării consumului de resurse.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

Zona este compusă din următoarele subzone funcționale:

M- Zonă mixtă
M1a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în afara zonei protejate
M1b - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în zona protejată.
M1c - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;
M2a - subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, realizate pe baza unor lotizări anterioare, situate în afara zonei protejate
M2b – subzona mixta cu locuinte individuale și cuplate, cu maxim P+2 niveluri, realizate pe baza unor lotizări anterioare, situate în zona protejată.
M3a – subzona mixta cu locuinte 210ccess210ive medii, cu P+3 pana la P+4 niveluri, situate în afara zonei protejate
M3c - subzona mixta cu locuinte colective medii, cu P+3 pana la P+4 niveluri, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;
M4a – subzona mixta cu locuinte 210ccess210ive inalte, cu P+5 pana la P+10 niveluri, situate în afara zonei protejate
M4b – subzona mixta cu locuinte 210cces210ive inalte, cu P+5 pana la P+10 niveluri, situate în zona protejată.

Categoriile generale de intervenții admisibile în M1b, M2b, M4b:

- pentru zonele construite protejate se permit: consolidare-reabilitare, restaurare, mansardare (cu lucarne adaptate tipologiilor zonei sau cu ferestre în panta acoperișului-tip « Velux »), extindere (limitată de coeficienți și de morfologia zonei),

conversie/reconversie funcțională parțială (în cazuri impuse de reabilitarea zonei, dar respectând caracteristicile arhitecturii existente – în ceea ce privește relațiile funcționale cerute, dotare, gabarit etc. și doar cu acceptul vecinilor); demolarea și reconstrucția sunt permise doar ca urmare a unei expertize care recomandă aceasta (pentru monumentele clasate, acest fapt este permis doar după derularea acțiunii de declasare parțială sau totală);

- pentru zonele construite protejate se interzic: noile accese stradale (inclusiv transformarea ferestrelor în uși), modificarea arhitecturii fațadei (inclusiv a tipului materialelor de finisaj existente), schimbarea sistemului de acoperire; pentru orice fel de intervenție din ansamblul de arhitectură protejată, a monumentului de arhitectură și din zonele lor de protecție, se va obține avizul forurilor Ministerului Culturii și Cultelor, specificate de legislația în vigoare;

Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice se vor respecta următoarele:

- Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.
- asigurarea vizibilității directe și/sau indirecte a obiectivelor și a eventualelor co-vizibilități;
- asigurarea unui cadru de "securitate" spațială (eliminarea riscurilor unor construcții neadecvate care să contrasteze funcțional, estetic sau să altereze percepția în cazurile în care se utilizează spații libere sau eliberate din preajma monumentelor);
- intervențiile vor urmări respectarea cadrului controlat și percepția favorabilă a monumentelor, fără a constrânge buna lor funcționare.
- este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate prin studii de specialitate (studii istorico-arhitecturale și urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii)
- orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - **UTILIZĂRI ADMISE**

Sunt recomandate utilizarea partajată a spațiului total construit și desfășurarea de funcțiuni mixte complementare.

Complementar locuințelor, este obligatorie alocarea unui procent minim din suprafața construită, funcțiunilor comerciale, serviciilor sau activităților circulare

- | | |
|-----------------|---------------------------|
| • M1b, M2b | • un procent minim de 50% |
| • M4b | • un procent minim de 30% |
| • M1a, M1c, M2a | • un procent minim de 30% |
| • M3a, M3c, M4a | • un procent minim de 20% |

Spațiile noi, alocate funcțiunilor comerciale, serviciilor sau activităților circulare vor fi proiectate cu respectarea principiilor modularității, versatilității și adaptabilității

Un procent de 20-50% din fondul locativ va fi dedicat locuirii low-budget. Nici un tip de proprietate locativă nu trebuie să depășească 50% din totalul alocat locuirii.

Este recomandată determinarea funcțiilor prioritare amplasamentului propus spre dezvoltare, astfel încât să fie asigurat accesul la un număr minim de facilități urbane (utilizări de baza a terenurilor), la distanță admisă de mers pe jos, respectiv 400 m, raportat la oricare locuință. Încurajarea dezvoltării funcției prioritare se realizează prin scăderea cu 5% a procentului minim din suprafața construită alocată funcțiilor comerciale, serviciilor sau activităților circulare.

Recomandăm încurajarea constituirii de sinergii funcționale locale bazate pe valorificarea resurselor secundare.

Recomandăm amenajarea de spații și ateliere destinate reparațiilor, recondiționărilor, manufacturării, dezasamblării, industriilor creative și comercializarea second-hand.

M1a, M1c, M2a

- locuințe individuale (maxim 70%)
- comerț cu amanuntul, cu excepția unităților care comercializează materiale de construcții
- alimentație publică (restaurant, fast-food, cafenea, cantina etc)
- funcțiuni administrative și birouri
- servicii financiar bancare
- instituții de cult, cu excepția cimitirelor
- institutii, servicii și echipamente publice
- invatamant și facilități educaționale
- facilități comunitare - servicii sociale, îngrijire persoane vârstnice, îngrijire copii etc
- facilități cultural artistice
- industrii creative
- sanatare
- agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate
- spații publice, pietonale, spații verzi
- echipamente edilitare
- dotări sportive și de agrement
- dotări turistice și de agrement
- spații publice, pietonale, spații verzi,
- spații de utilizare partajată, spații pop-up, versastile, adaptabile și modulare

M3a, M3c, M4a

- locuințe individuale
- locuințe colective (maxim 80%)
- comerț cu amanuntul, cu excepția unităților care comercializează materiale de construcții
- alimentație publică (restaurant, fast-food, cafenea, cantina etc)
- funcțiuni administrative și birouri

- servicii financiar bancare
- insitituții de cult, cu exceptia cimitirelor
- institutii, servicii si echipamente publice
- invatamant si **facilități** educaționale
- **facilități** comunitare - servicii sociale, îngrijire persoane vârstnice, îngrijire copii etc
- **facilități** cultural artistice
- industrii creative
- sanatate
- agrement: locuri de joaca pentru copii, parcuri, scuaruri
- parcaje publice subterane, supraterane si multietajate
- spatii publice, pietonale, spatii verzi
- echipamente edilitare
- dotări sportive și de agrement
- dotări turistice și de agrement
- spatii publice, pietonale, spatii verzi,
- spatii de utilizare partajată, spatii pop-up, versastile, adaptabile si modulare

M1b, M2b, M4b

- locuințe individuale
- comerț cu amanuntul, cu **exceptia unităților** care comercializeaza materiale de constructii
- alimentație publică (restaurant, fast-food, cafenea, cantina etc)
- funcțiuni administrative si birouri
- servicii financiar bancare
- insitituții de cult, cu exceptia cimitirelor
- institutii, servicii si echipamente publice
- invatamant si **facilități** educaționale
- **facilități** cultural artistice
- industrii creative,
- sanatate
- agrement: locuri de joaca pentru copii, parcuri, scuaruri
- parcaje publice subterane, supraterane si multietajate
- spatii publice, pietonale, spatii verzi
- echipamente edilitare
- dotări sportive și de agrement
- dotări turistice și de agrement
- spatii de utilizare partajată, spatii pop-up, versastile, adaptabile si modulare

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

M1a, M1c, M2a, M3a, M3c, M4a

- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare, funcționarea celorlalte clădiri existente,

- pietele agroalimentare se amplasează la minim 40 metri fața de cladiri avand alte functiuni decat cea comercială,
- pentru unitatile de alimentatie publică se admite amplasarea la parterul locuintelor (individuale si/sau colective) numai cu acordul explicit al coproprietarilor/ asociației proprietarilor și cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.
- se admit conversii funcționale compatibile cu caracterul zonei pentru: funcțiuni publice de interes supramunicipal și municipal, administrative, culturale, de învățământ, funcțiuni terțiare superioare, media, edituri, agenții, comerț, servicii profesionale și personale, recreere și turism, locuințe;
- Spațiile alocate funcțiilor comerciale, serviciilor sau activităților circulare vor fi amplasate la nivelul etajelor inferioare ale construcțiilor.
- In cazul noilor ansambluri de locuințe colective medii și înalte, imobilele de locuințe/ construcțiile monofuncționale pot ocupa o suprafața de maxim 10% din teren

M1b, M2b, M4b

- diferite dotări care nu provoacă aglomerări, poluare sonoră sau olfactivă (conform normelor de protecție a mediului) sau care nu provoacă modificări ale morfologiei tradiționale sau istorice (inclusiv POT-ul max. de 40%)

M1c, M3c

- în vederea organizării urbanistice se va elabora P.U.Z.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

M1a, M1c, M2a, M3a, M3c, M4a

- Activități productive de mari dimensiuni (altele decât cele premise)
- Activități agrozootehnice,
- Parcaje private (în construcții individuale) amplasate pe domeniul public sau privat al orașului
- Service auto, benzinarii, spălătorii auto, vulcanizari,
- Depozite de orice natură,
- Zone gospodarie comunală: cimitire,
- activități care utilizează pentru depozitare și productie terenul vizibil din circulațiile publice sau din institutiile publice;
- platforme de precolectare a deșeurilor urbane;
- lucrări de terasament de natură să afecteze amenajările din spațiile publice și construcțiile de pe parcelele adiacente;
- orice lucrări de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care împiedică evacuarea și colectarea apelor meteorice

M1b, M2b, M4b

- locuire colectivă (pe loturi individuale), industrie sau servicii poluante (ex: service auto, benzinării etc.), depozitare en gros.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

M1a, M1c, M2a, M3a, M3c, M4a

Suprafața minimă a parcelelor va respecta prevederile cap I.4. Sunt admise derogări de la acestea doar în cazul monumentelor istorice, în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau pentru menținerea parcelarului specific din cadrul zonei protejate.

M1b, M2b, M4b

nu se permit noi lotizari ; cele existente sunt construibile indiferent de gabarit și formă .

ARTICOLUL 5 - **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

M1a, M1c, M2a, M3a, M3c, M4a

- clădirile se vor amplasa în zona din față a parcelei, în regim izolat sau cuplat
- clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 5,0 m sau dispuse pe aliniament conform specificului străzii.

M1b, M2b, M4b

- în frontul stradal sau conform aliniamentului existent pe loturile alăturale (pentru locuințe și mici dotări inserate locuirii)

ARTICOLUL 6 - **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

M1a, M1c, M2a, M3a, M3c, M4a

- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, , iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane su 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedereși/ sau balcoane.
- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane su 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedereși/ sau balcoane.
- în cazul clădirilor dispuse izolat, se admite dispunerea clădirii la 0,6 m față de limita de proprietate în cazul în care pe latura respectivă clădirea are fațade oarbe și cu condiția respectării unei retrageri de minim 2,0 m pe celalaltă latură.
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o cladire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.

- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

M1b, M2b, M4b

- constructii izolate sau cuplate care pot tinde la o ocupare integrala a frontului (front continuu), în general aliniate la frontul stradal (sau retrase, în cazul în care frontul respectiv are această rezolvare) și amplasate la limita laterală a lotului (sau retrase cu până la cca. 1,00 m.), cu retrageri către fundul lotului de minim ½ din H construcție (la cornișă); în cazul fațadelor laterale cu ferestre, acestea se vor retrage la cel puțin ½ din H construcție (la cornișă); în rest, se va respecta Codul Civil

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

M1a, M1c, M2a, M3a, M3c, M4a

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- În situația amplasării mai multor clădiri pe aceeași parcelă, distanța dintre ele va fi stabilită prin PUD și în lipsa acestuia va fi egală cu minim înălțimea la cornișă a clădirii cu înălțimea cea mai mică, dar nu mai puțin de 3,0 m.;

M1b, M2b, M4b

- constructii izolate sau cuplate care pot tinde la o ocupare integrala a frontului (front continuu), în general aliniate la frontul stradal (sau retrase, în cazul în care frontul respectiv are această rezolvare) și amplasate la limita laterală a lotului (sau retrase cu până la cca. 1,00 m.), cu retrageri către fundul lotului de minim ½ din H construcție (la cornișă); în cazul fațadelor laterale cu ferestre, acestea se vor retrage la cel puțin ½ din H construcție (la cornișă); în rest, se va respecta Codul Civil

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

M1a, M1c, M2a, M3a, M3c, M4a

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism

M1b, M2b, M4b

În general casa cu dezvoltare liniară, la limita laterală a lotului (în zonele în care există asemenea tipologii, se acceptă și clădire izolată) ; cu acoperire în două, trei sau patru ape cu pante mici ; invelitoare ceramică și tablă ; pentru clădiri vecine unor case rezolvate cu terasă (blocuri de locuințe colective sau arhitectură interbelică, de exemplu), se acceptă aceeași rezolvare ; tencuieli exterioare cu var (nu se acceptă utilizarea placajelor de piatră naturală sau artificială, a ceramicii sau a finisajelor cu plăci metalice și/sau din materiale plastice); tâmplărie de lemn (inclusiv stratificat) ; alte prescripții decurg din situația de ansamblu construit protejat, de monument de arhitectură izolat și din situațiile de zone de protecție pentru monumentele istorice existente și propuse.

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

M1a, M1c, M2a, M3a, M3c, M4a

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

M1b, M2b, M4b

Pentru zona construită protejată, conform tipologiilor tradiționale și din materiale tradiționale (zidărie, lemn, fier forjat).

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.

Conform prevederilor Cap.I.11.

L3, L4 - ZONE LOCUINȚE COLECTIVE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Pentru ansamblurile existente, noile cerințe ale locuitorilor și disfuncționalitățile cauzate de nerespectarea proiectelor inițiale sau de unele modificări arbitrare ale cadrului construit și amenajat vor impune intervenții corective:

- (1) refacerea amenajărilor exterioare și în special a spațiilor plantate, a locurilor de joacă pentru copii și a parcajelor;
- (2) extinderea și completarea echipamentelor publice deficitare;
- (3) ameliorarea aspectului clădirilor și amenajărilor;
- (4) restructurarea zonelor prin eliminarea parcajelor private (în construcții individuale) existente pe domeniul public/ privat al municipiului și construirea de parcaje publice;

Pentru Ansamblurile de locuințe colective cu valoare urbanistică se recomandă menținerea prevederilor proiectului inițial în cazul oricărui tipuri de intervenții (reabilitare termică, amenajarea spațiilor din jurul blocurilor, modificări la unitățile de locuit sau la dotările aferente).

Nu sunt permise extinderi ale spațiilor parter sau modificării conformării inițiale a fatadelor blocurilor. Nu este permisă extinderea/ înființarea de spații comerciale la parterul blocurilor acolo unde nu există conform proiectului inițial.

În cazul realizării operațiunilor de reabilitare termică aceasta se va realiza pe întreg tronsonul/ segmentul de bloc.

În cazul necesității de detaliere a regimului de construire, alinierii față de aliniament, față de limitele laterale și posterioare ale clădirii, amplasarea clădirilor unele față de altele pe parcelă, comasarea/dezmembrarea parcelelor (sub 4 loturi), acestea se pot detalia în baza P.U.D.

Este obligatorie alocarea unui procent minim din suprafața construită, funcțiilor comerciale, serviciilor sau activităților circulare

- Minim 30% pentru subzona locuințelor colective medii și înalte, de la P+3 până la P+10 situate în zona protejată
- Minim 20% pentru subzona locuințelor colective medii și înalte, de la P+3 până la P+10

Pentru noile dezvoltări, se impune configurarea de spații alocate funcțiilor comerciale, serviciilor sau activităților circulare.

Spațiile alocate funcțiilor comerciale, serviciilor sau activităților circulare vor fi amplasate la nivelul etajelor inferioare ale construcțiilor.

Spațiile alocate funcțiilor comerciale, serviciilor sau activităților circulare vor fi proiectate cu respectarea principiilor modularității, versatilității și adaptabilității.

În cazul noilor ansambluri de locuințe colective medii și înalte, imobilele de locuințe/ construcțiile monofuncționale pot ocupa o suprafață de maxim 10% din teren.

Un procent de 20-50% din fondul locativ va fi dedicat locuirii low-budget, în vederea mixității sociale. Nici un tip de proprietate locativă nu trebuie să depășească 50% din totalul alocat locuirii.

Noile dezvoltari vor fi configurate in baza unui studiu de determinare a nevoilor funcționale de la nivel urban, astfel încât să fie asigurat accesul la un număr minim de facilități urbane (utilizări de baza a terenurilor), la distanță admisă de mers pe jos, respectiv 400 m, raportat la oricare locuință.

În cadrul spațiilor verzi din ansamblurile de locuințe colective sunt premise numai spații verzi amenajate, amenajarea **de locuri de joacă pentru copii, alei carosabile și** pietonale, parcaje publice (la sol, multietajate, subterane), construcții aferente echipamentelor edilitare.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

Zona se compune din următoarele subzone funcționale:

L- Zonă locuințe
L3a - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în afara zonei protejate;
L3b - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în zona protejată.
L3c - subzona locuințelor colective medii cu P+3 - P+4 niveluri formând ansambluri preponderent rezidențiale situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;
L4a - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în afara zonei protejate;
L4c - subzona locuințelor colective înalte cu P+5 - P+10 niveluri, formând ansambluri preponderent rezidențiale, situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;

Categoriile generale de intervenții admisibile în L3b:

- pentru zonele construite protejate se permit: consolidare-reabilitare, restaurare, mansardare (cu lucarne adaptate tipologiilor zonei sau cu ferestre în panta acoperișului-tip « Velux »), extindere (limitată de coeficienți și de morfologia zonei), conversie/reconversie funcțională parțială (în cazuri impuse de reabilitarea zonei, dar respectând caracteristicile arhitecturii existente – în ceea ce privește relațiile funcționale cerute, dotare, gabarit etc. și doar cu acceptul vecinilor); demolarea și reconstrucția sunt permise doar ca urmare a unei expertize care recomandă aceasta (pentru monumentele clasate, acest fapt este permis doar după derularea acțiunii de declasare parțială sau totală);
- pentru zonele construite protejate se interzic: noile accese stradale (inclusiv transformarea ferestrelor în uși), modificarea arhitecturii fațadei (inclusiv a tipului materialelor de finisaj existente), schimbarea sistemului de acoperire; pentru orice fel de intervenție din ansamblul de arhitectură protejat, a monumentului de arhitectură și din zonele lor de protecție, se va obține avizul forurilor Ministerului Culturii și Cultelor, specificate de legislația în vigoare;

Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice se vor respecta următoarele:

- Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.
- asigurarea vizibilității directe și/sau indirecte a obiectivelor și a eventualelor co-vizibilități;
- asigurarea unui cadru de "securitate" spațială (eliminarea riscurilor unor construcții neadecvate care să contrasteze funcțional, estetic sau să altereze percepția în cazurile în care se utilizează spații libere sau eliberate din preajma monumentelor);
- intervențiile vor urmări respectarea cadrului controlat și percepția favorabilă a monumentelor, fără a constrânge buna lor funcționare.
- este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate prin studii de specialitate (studii istorico-arhitecturale și urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii)
- orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - **UTILIZĂRI ADMISE**

L3a, L3c, L4a, L4c

- locuințe colective;
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale- servicii, comerț de proximitate (magazin general, supermarket, alimentație publică), sănătate, învățământ (cu excepția unităților de învățământ superior); instituții și servicii publice, scuaruri publice, locuri de joacă, spații verzi, facilități comunitare (servicii sociale, îngrijire persoane vârstnice, etc);
- parcaje publice supraterane multietajate, subterane
- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurimi.
- culte, cu excepția cimitirelor, manastirilor și schiturilor
- echipamente edilitare
- agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri
- spații publice, pietonale, spații verzi
- dotări sportive și de agrement
- spații de utilizare partajată, spații pop-up, versatile, adaptabile și modulare

L3b

- locuințe individuale
- locuințe colective
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale- servicii, comerț de proximitate (magazin general, supermarket, alimentație publică), sănătate, învățământ (cu excepția unităților de învățământ superior); instituții și servicii publice, scuaruri publice, locuri de joacă, spații verzi, facilități comunitare (servicii sociale, îngrijire persoane vârstnice, etc);
- parcaje publice supraterane multietajate, subterane

- amenajări aferente locuințelor: căi de acces carosabile și pietonale private, parcaje, garaje, spații plantate, locuri de joacă pentru copii, amenajări de sport pentru tineret, împrejurii.
- culte, cu excepția cimitirelor, manastirilor și schiturilor
- echipamente edilitare
- agrement: locuri de joacă pentru copii, parcuri, scuaruri
- spații publice, pietonale, spații verzi
- dotări sportive și de agrement

ARTICOLUL 2 - **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Spațiile alocate funcțiilor comerciale, serviciilor sau activităților circulare vor fi amplasate la nivelul etajelor inferioare ale construcțiilor.

În cazul noilor ansambluri de locuințe colective medii și înalte, imobilele de locuințe/ construcțiile monofuncționale pot ocupa o suprafață de maxim 10% din teren

L3a, L3c, L4a, L4c

- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre stradă și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlate clădiri existente;
- pietele agroalimentare se amplasează la minim 40 m față de clădiri având alte funcțiuni decât cea comercială;
- pentru unitățile de alimentație publică se admite amplasarea la parterul locuințelor (individuale și/sau colective) numai cu acordul explicit al coproprietarilor/ asociației proprietarilor și cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.

L3b

- diferite dotări care nu provoacă aglomerări, poluare sonoră sau olfactivă (conform normelor de protecție a mediului) sau care nu provoacă modificări ale morfologiei tradiționale sau istorice (inclusiv POT-ul max. de 40%)

L3c, L4c

- în vederea organizării urbanistice se va elabora P.U.Z.

ARTICOLUL 3 - **UTILIZĂRI INTERZISE**

L3a, L3c, L4a, L4c

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
- activități agrozootehnice;
- servicii auto, benzinării, spalatorii auto, vulcanizări;
- unități comerciale: materiale de construcții;

- depozite de orice natura;
- zone gospodarie comunala: cimitire;
- platforme de precolectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de betoane;

L3b

- locuire colectivă (pe loturi individuale), industrie sau servicii poluante (ex: service auto, benzinării etc.), depozitare en gros.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

Spații publice de tip scuar sau piațetă, amenajate în noile ansambluri construite, nu trebuie să fie aibă dimensiuni mai mici decât dublul înălțimii medii a clădirilor din jur.

L3a, L3c, L4a, L4c

- Suprafața minimă a parcelelor va respecta prevederile cap I.4. Sunt admise derogări de la acestea doar în cazul monumentelor istorice, în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau pentru menținerea parcelarului specific din cadrul zonei protejate.

L3b

nu se permit noi lotizari ; cele existente sunt construibile indiferent de gabarit și formă .

ARTICOLUL 5 - **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT**

L3a, L3c, L4a, L4c

- clădirile de locuit se vor amplasa în zona din față a parcelei, în regim izolat sau cuplat.
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzi construcțiile anexă de orice fel.
- clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 3,0 m. Se admite amplasarea pe aliniament doar dacă clădirea se amplasează într-un front dispus pe aliniament.

L3b

- în frontul stradal sau conform aliniamentului existent pe loturile alăturate (pentru locuințe și mici dotări inserate locuirii)

ARTICOLUL 6 - **AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR**

Forma urbană a noilor ansambluri construite va evita configurarea de canioane orientate pe direcția predominantă a vânturilor.

L3a, L3c, L4a, L4c

- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane su 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedereși/ sau balcoane.
 - în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane su 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedereși/ sau balcoane.
 - în cazul clădirilor dispuse izolat, se admite dispunerea clădirii la 0,6 m față de limita de proprietate în cazul în care pe latura respectivă clădirea are fațade oarbe și cu condiția respectării unei retrageri de minim 2,0 m pe celalată latură.
 - se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o clădire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
 - clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.
 - se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
 - În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate
- L3b
- constructii izolate sau cuplate care pot tinde la o ocupare integrala a frontului (front continuu), în general aliniate la frontul stradal (sau retrase, în cazul în care frontul respectiv are această rezolvare) și amplasate la limita laterală a lotului (sau retrase cu până la cca. 1,00 m.), cu retrageri către fundul lotului de minim 1/2 din H construcție (la cornișă); în cazul fațadelor laterale cu ferestre, acestea se vor retrage la cel puțin 1/2 din H construcție (la cornișă); în rest, se va respecta Codul Civil

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

L3a, L3c, L4a, L4c

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- În situația amplasării mai multor clădiri pe aceeași parcelă, distanța dintre ele va fi stabilită prin PUD și în lipsa acestuia va fi egală cu minim înălțimea la cornișe a clădirii cu înălțimea cea mai mică, dar nu mai puțin de 3,0 m.;

L3b

- constructii izolate sau cuplate care pot tinde la o ocupare integrala a frontului (front continuu), în general aliniate la frontul stradal (sau retrase, în cazul în care frontul respectiv are această rezolvare) și amplasate la limita laterală a lotului (sau retrase cu până la cca. 1,00 m.), cu retrageri către fundul lotului de minim $\frac{1}{2}$ din H construcție (la cornișă); în cazul fațadelor laterale cu ferestre, acestea se vor retrage la cel puțin $\frac{1}{2}$ din H construcție (la cornișă); în rest, se va respecta Codul Civil

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L3a, L3c, L4a, L4c

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism

L3b

în general casa cu dezvoltare liniară, la limita laterală a lotului (în zonele în care există asemenea tipologii, se acceptă și clădire izolată) ; cu acoperire în două, trei sau patru ape cu pante mici ; invelitoare ceramică și tablă ; pentru clădiri vecine unor case rezolvate cu terasă (blocuri de locuințe colective sau arhitectură interbelică, de exemplu), se acceptă aceeași rezolvare ; tencuieli exterioare cu var (nu se acceptă utilizarea placajelor de piatră naturală sau artificială, a ceramicii sau a finisajelor cu plăci metalice și/sau din materiale plastice); tâmplărie de lemn (inclusiv stratificat) ; alte prescripții decurg din situația de ansamblu construit protejat, de monument de arhitectură izolat și din situațiile de zone de protecție pentru monumentele istorice existente și propuse.

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

L3a, L3c, L4a, L4c

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

L3b

Pentru zona construită protejată, conform tipologiilor tradiționale și din materiale tradiționale (zidărie, lemn, fier forjat).

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.

Conform prevederilor Cap.I.11.

L1, L2 - ZONE LOCUINȚE INDIVIDUALE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona de locuit se compune din diferite tipuri de țesut urban, diferențiate din următoarele puncte de vedere:

(a) **funcțional**

caracterul locuințelor: individuale;

caracterul țesutului urban: omogen rezidențial cu echipamente publice aferente, mixat în proporții și modalități diferite cu alte funcțiuni - comerciale, servicii, mică producție manufacturieră, servicii turistice;

(b) morfologic:

tipul parcelarului: rezultat din evoluția localității în timp, spontan; aparut în urma unor planuri de sistematizare; creat prin lotizarea unui teren mai mare sau prin extinderea localității pe terenuri agricole;

configurația în raport cu spațiul stradal: diferențiată sau nu în raport cu distanța față de stradă a clădirilor de pe o parcelă (construcții principale – construcții secundare – anexe); atitudine de tip urban sau cu reminiscențe rurale ;

volumetria: regim de construire discontinuu, înălțime mică (P, P+1 niveluri), mod de terminare al volumelor în șarpantă.

spațiul liber: continuu sau discontinuu.

(c) vechime: locuințe vechi și locuințe noi;

(d) **calitatea construcției**: definită prin arhitectura, partiul, calitatea materialelor, rezistența, nivelul de izolare termică, nivelul de dotare tehnico - edilitară a clădirilor;

În cazul necesității de detaliere a regimului de construire, alinierii fata de aliniament, fata de limitele laterale si posterioare ale cladirii, amplasarea cladirilor unele fata de altele pe parcela, comasarea/dezmembrarea parcelelor (sub 4 loturi), acestea se pot detalia in baza P.U.D.

Zonele de locuire informală fac obiectul intervențiilor de restructurare urbana.

Parcelarul urban care prezinta disfuncții de constructibilitate generate de suprafețe reduse ale parcelelor și deschideri mici către stradă, face obiectul intervențiilor de restructurare urbana.

Este încurajată dezvoltarea de activități și servicii publice complementare la nivelul parterului, în vederea asigurării unui nivel optim de mixitate și deservire locală.

Amplasamentele neutilizate sau imobilele abandonate vor fi destinate dezvoltării funcțiunilor determinate prin studiul de determinare a nevoilor funcționale de la nivel urban.

Construcțiile noi vor fi edificate cu respectarea principiilor modularității, versatilității și adaptabilității.

Este recomandată determinarea funcțiunilor prioritare amplasamentului propus spre dezvoltare, astfel încât să fie asigurat accesul la un număr minim de facilități urbane (utilizări de baza a terenurilor), la distanță admisă de mers pe jos, respectiv 400 m, raportat la oricare locuință.

Noile cartiere de locuinte individuale vor fi prevazute cu minimul de dotari si servicii necesare asigurarii accesibilitatii pietonale.

Zona este compusă din următoarele subzone funcționale:

L- Zonă locuințe
L1a - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție;
L1b - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în interiorul perimetrelor de protecție;
L1c - locuințe individuale pe loturi subdimensionate cu / sau fără rețele edilitare, asezari informale
L1d - locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;
L2a - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în afara zonei protejate;
L2b - locuințe individuale și colective mici realizate pe baza unor lotizări urbane anterioare cu P - P+2 niveluri situate în zone protejate;

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

Categoriile generale de intervenții admisibile în L1b, L2b:

- pentru zonele construite protejate se permit: consolidare-reabilitare, restaurare, mansardare (cu lucarne adaptate tipologiilor zonei sau cu ferestre în panta acoperișului-tip « Velux »), extindere (limitată de coeficienți și de morfologia zonei), conversie/reconversie funcțională parțială (în cazuri impuse de reabilitarea zonei, dar respectând caracteristicile arhitecturii existente – în ceea ce privește relațiile funcționale cerute, dotare, gabarit etc. și doar cu acceptul vecinilor); demolarea și reconstrucția sunt permise doar ca urmare a unei expertize care recomandă aceasta (pentru monumentele clasate, acest fapt este permis doar după derularea acțiunii de declasare parțială sau totală);
- pentru zonele construite protejate se interzic: noile accese stradale (inclusiv transformarea ferestrelor în uși), modificarea arhitecturii fațadei (inclusiv a tipului materialelor de finisaj existente), schimbarea sistemului de acoperire; pentru orice fel de intervenție din ansamblul de arhitectură protejată, a monumentului de arhitectură și din zonele lor de protecție, se va obține avizul forurilor Ministerului Culturii și Cultelor, specificate de legislația în vigoare;

Pentru zonele de protecție a monumentelor istorice se vor respecta următoarele:

- Autorizarea intervențiilor se va face pe baza și în conformitate cu avizele Ministerului Culturii sau ale organismelor sale descentralizate.
- asigurarea vizibilității directe și/sau indirecte a obiectivelor și a eventualelor co-vizibilități;
- asigurarea unui cadru de "securitate" spațială (eliminarea riscurilor unor construii neadecvate care să contrasteze funcțional, estetic sau să altereze percepția în cazurile în

care se utilizează spații libere sau eliberate din preajma monumentelor);

- intervențiile vor urmări respectarea cadrului controlat și percepția favorabilă a monumentelor, fără a constrânge buna lor funcționare.
- este obligatorie fundamentarea intervențiilor asupra imobilelor protejate prin studii de specialitate (studii istorico-arhitecturale și urbanistice întocmite de specialiști atestați de Ministerul Culturii)
- orice derogare de la prevederile prezentului regulament este permisă în condițiile prevăzute de legislație și având la bază un studiu istorico-arhitectural și/sau urbanistic întocmit de specialist atestat de Ministerul Culturii.

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - **UTILIZĂRI ADMISE**

L1a, L1c, L1d, L2a

- locuințe individuale cu în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale: servicii, comerț de proximitate (magazin general, supermarket, alimentație publică), sanatare, învățământ (cu excepția unităților de învățământ superior);
- scuaruri publice, locuri de joacă, spații verzi;
- parcaje publice supraterane multietajate, subterane;
- culte, cu excepția cimitirelor, manastirilor și schiturilor;
- echipamente edilitare
- accese pietonale și carosabile;
- modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente.
- Instituții și servicii
- Dotări de turism și agrement

L1b, L2b

- locuințe individuale cu în regim de construire discontinuu (cuplat sau izolat);
- echipamente publice specifice zonei rezidențiale: servicii, comerț de proximitate (magazin general, supermarket, alimentație publică), sanatare, învățământ (cu excepția unităților de învățământ superior);
- scuaruri publice, locuri de joacă, spații verzi;
- parcaje publice supraterane multietajate, subterane;
- culte, cu excepția cimitirelor, manastirilor și schiturilor;
- echipamente edilitare
- accese pietonale și carosabile;
- modernizări, amenajări, reparații la construcțiile existente.
- Instituții și servicii

ARTICOLUL 2 - **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

L1a, L1c, L1d, L2a

- în cazul amplasării unor construcții aferente echipamentelor edilitare, acestea să nu fie amplasate spre strada și pe cât posibil să nu afecteze prin zonele de protecție sanitară necesare funcționarea celorlalte clădiri existente;

- se mentin functiunile existente care nu sunt caracteristice zonei, cu conditia ca, in cazul disparitiei acestora, pe terenurile aferente sa se insereze numai functiuni caracteristice specificului zonei;
- pietele agroalimentare se amplaseaza la minim 40 m fata de cladiri avand alte functiuni decat cea comerciala;
- pentru unitatile de alimentatie publică se admite amplasarea la parterul locuintelor (individuale si/sau colective) numai cu acordul explicit al coproprietarilor/ asociației proprietarilor și cu condiția asigurării izolării totale a aburului, mirosului și zgomotului.
L1b, L2b
- diferite dotări care nu provoacă aglomerări, poluare sonoră sau olfactivă (conform normelor de protecție a mediului) sau care nu provoacă modificări ale morfologiei tradiționale sau istorice (inclusiv POT-ul max. de 40%)
L1d
- în vederea organizării urbanistice se va elabora P.U.Z.

ARTICOLUL 3 - **UTILIZĂRI INTERZISE**

L1a, L1c, L1d, L2a

- activități productive poluante, cu risc tehnologic sau care sunt incomode prin traficul generat (vehicule de transport greu sau peste 5 autovehicule mici pe zi), prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție, prin deșeurile produse ori prin programul de activitate prelungit după orele 22;
- activitati agrozootehnice;
- service auto, benzinarii, spalatorii auto, vulcanizari;
- unitati comerciale: materiale de constructii;
- depozite de orice natura;
- zone gospodarie comunala: cimitire;
- platforme de precolectare a deșeurilor;
- depozitarea pentru vânzare a unor cantități mari de substanțe inflamabile sau toxice;
- stații de betoane;
- autobaze;

L1b, L2b

- locuire colectivă (pe loturi individuale), industrie sau servicii poluante (ex: service auto, benzinării etc.), depozitare en gros.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - **CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)**

Spații publice de tip scuar sau piațetă, amenajate în noile ansambluri construite, nu trebuie să fie aibă dimensiuni mai mici decât dublul înălțimii medii a clădirilor din jur.

L1a, L1c, L1d, L2a

- Suprafața minimă a parcelelor va respecta prevederile cap I.4. Sunt admise derogări de

la acestea doar în cazul monumentelor istorice, în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau pentru menținerea parcellarului specific din cadrul zonei protejate.

L1b, L2b

- nu se permit noi lotizari ; cele existente sunt construibile indiferent de gabarit și formă .

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

L1a, L1c, L1d, L2a

- clădirile de locuit se vor amplasa în zona din față a parcelei, în regim izolat sau cuplat.
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzi construcțiile anexă de orice fel.
- clădirile vor fi retrase de la aliniament cu minim 3,0 m. Se admite amplasarea pe aliniament doar dacă clădirea se amplasează într-un front dispus pe aliniament.

L1b, L2b

- în frontul stradal sau conform aliniamentului existent pe loturile alăturale (pentru locuințe și mici dotări inserate locuirii)

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

L1a, L1c, L1d, L2a

- în cazul fronturilor discontinue, în care parcela se învecinează numai pe una dintre limitele laterale cu o clădire având calcan pe limita de proprietate, iar pe cealaltă latură se învecinează cu o clădire retrasă de la limita laterală a parcelei și având pe fațada laterală ferestre ale unor încăperi principale, noua clădire se va alipi de calcanul existent numai cu acordul proprietarului vecin, , iar față de limita opusă se va retrage la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane su 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedereși/ sau balcoane.
- în cazul în care clădirea se învecinează pe ambele laturi cu clădiri existente retrase față de limitele parcelelor, se va dispune izolat și se va retrage față de ambele limite laterale ale parcelei la o distanță de minim 2,0 metri în cazul fațadelor cu ferestre de vedere și/ sau balcoane su 0,60 m în cazul fațadelor fără ferestre de vedereși/ sau balcoane.
- în cazul clădirilor dispuse izolat, se admite dispunerea clădirii la 0,6 m față de limita de proprietate în cazul în care pe latura respectivă clădirea are fațade oarbe și cu condiția respectării unei retrageri de minim 2,0 m pe celalată latură.
- se interzice construirea pe limita parcelei dacă aceasta este și linia de separație față de o clădire publică retrasă de la limita laterală a parcelei sau față de o cladire de cult; în aceste cazuri retragerea minimă va fi de 5,0 metri;
- clădirile se vor retrage față de limita posterioară a parcelei la o distanță de cel puțin jumătate din înălțimea clădirii măsurată la cornișă, dar nu mai puțin de 5,0 metri.
- se interzice construirea pe limita posterioară a parcelei, cu excepția cazului în care există un calcan al unei clădiri principale, iar noua construcție se limitează la acoperirea acestuia.
- În toate cazurile distanța dintre clădiri va fi egală sau mai mare cu înălțimea celei mai

înalte; în caz contrar se va elabora studiu de însorire care să confirme că este asigurată însorirea acestora pe o durată de minimum 1 1/2 ore la solstițiul de iarnă, a încăperilor de locuit din clădire și din locuințele învecinate

L1b, L2b

- constructii izolate sau cuplate care pot tinde la o ocupare integrala a frontului (front continuu), în general aliniate la frontul stradal (sau retrase, în cazul în care frontul respectiv are această rezolvare) și amplasate la limita laterală a lotului (sau retrase cu până la cca. 1,00 m.), cu retrageri către fundul lotului de minim ½ din H construcție (la cornișă); în cazul fațadelor laterale cu ferestre, acestea se vor retrage la cel puțin ½ din H construcție (la cornișă); în rest, se va respecta Codul Civil

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

L1a, L1c, L1d, L2a

- Clădirile vor respecta între ele distanțe egale cu jumătate din înălțimea la cornișă a celei mai înalte dintre ele; distanța se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- În situația amplasării mai multor clădiri pe aceeași parcelă, distanța dintre ele va fi stabilită prin PUD și în lipsa acestuia va fi egală cu minim înălțimea la cornișe a clădirii cu înălțimea cea mai mică, dar nu mai puțin de 3,0 m.;
- În situația în care pereții orientați către spațiul dintre cele două clădiri nu au ferestre sau au doar ferestre de la dependențe (casa scării, WC, băi, camere) această distanță poate fi redusă la jumătate din înălțimea clădirii celei mai scunde, dar nu mai puțin de 2,0 m.;

L1b, L2b

- constructii izolate sau cuplate care pot tinde la o ocupare integrala a frontului (front continuu), în general aliniate la frontul stradal (sau retrase, în cazul în care frontul respectiv are această rezolvare) și amplasate la limita laterală a lotului (sau retrase cu până la cca. 1,00 m.), cu retrageri către fundul lotului de minim ½ din H construcție (la cornișă); în cazul fațadelor laterale cu ferestre, acestea se vor retrage la cel puțin ½ din H construcție (la cornișă); în rest, se va respecta Codul Civil

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulamentu Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

L1a, L1c, L1d, L2a

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism

L1b, L2b

în general casa cu dezvoltare liniară, la limita laterală a lotului (în zonele în care există asemenea tipologii, se acceptă și clădire izolată) ; cu acoperire în două, trei sau patru

ape cu pante mici ; invelitoare ceramică și tablă ; pentru clădiri vecine unor case rezolvate cu terasă (blocuri de locuințe colective sau arhitectură interbelică, de exemplu), se acceptă aceeași rezolvare ; tencuieli exterioare cu var (nu se acceptă utilizarea placajelor de piatră naturală sau artificială, a ceramicii sau a finisajelor cu plăci metalice și/sau din materiale plastice); tâmplărie de lemn (inclusiv stratificat) ; alte prescripții decurg din situația de ansamblu construit protejat, de monument de arhitectură izolat și din situațiile de zone de protecție pentru monumentele istorice existente și propuse.

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

L1a, L1c, L1d, L2a

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

L1b, L2b

Pentru zona construită protejată, conform tipologiilor tradiționale și din materiale tradiționale (zidărie, lemn, fier forjat).

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.

Conform prevederilor Cap.I.11.

ID - ZONE ACTIVITATI PRODUCTIVE

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona se compune din terenurile ocupate de activități productive de bunuri (producție "concretă" incluzând toate categoriile de activități industriale conform CAEN). Din această zonă fac parte atât unitățile existente care se mențin, se află în proces de restructurare presupunând conversie în profiluri industriale diferite sau în profiluri de servicii pentru industrie, distribuție și comercializare, cât și terenurile rezervate pentru viitoare activități productive și servicii.

Pentru construcțiile generatoare de riscuri tehnologice, stabilite în conformitate cu prevederile alin. (2) al art. 12 din R.G.U., prin ordin comun al miniștrilor industriei, agriculturii și alimentației, apelor, pădurilor și protecției mediului, sănătății, transporturilor, apărării naționale și de interne, se va solicita autorizația de construire în conformitate cu condițiile impuse prin acordul de mediu. Riscul tehnologic este determinat de procesele industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, radiații, surpări de teren sau de poluarea aerului, apei sau solului.

Pentru întreprinderile care pot polua factori de mediu sau pot produce zgomot și vibrații se instituie zone de protecție sanitară (processe industriale sau agricole care prezintă pericol de incendii, explozii, surpări de teren sau poluare).

În cazul obiectivelor existente, se va urmări diminuarea efectelor negative prin propunerea de realizare a unor perdele de protecție, fâșii puternic plantate cu lățimi variabile, în funcție de terenurile libere existente.

În cazul necesității de detaliere a regimului de construire, alinierii fata de aliniament, fata de limitele laterale și posterioare ale clădirii, amplasarea clădirilor unele fata de altele pe parcela, comasarea/dezmembrarea parcelelor (sub 4 loturi), acestea se pot detalia în baza P.U.D.

Se impune elaborarea unui studiu de simbioza urbană și stabilirea noilor necesități de dezvoltare.

Este încurajată dezvoltarea de funcțiuni sinergice în vederea închiderii buclelor de resurse. Este necesară dezvoltarea de puncte de selecție, prelucrare și depozitare a resurselor secundare (deșeurii ca resurse) generate de activitățile industriale.

Este încurajată conversia funcțională a unităților industriale neutilizate.

Este încurajată transformarea unităților industriale din interiorul țesutului urban în spații destinate activităților economice terțiare.

Sunt încurajate industriile creative și activitățile de loisir și agrement.

Este urmarită transformarea zonelor industriale în spații verzi cu inserții de funcțiuni de producție, prin intermediul instituirii de spații de protecție considerabile la nivelul fiecărei unități de producție în parte.

Este necesară demolarea și valorificarea amplasamentelor unităților industriale neutilizate cu nivel crescut de degradare.

Este necesară valorificarea resurselor secundare obținute în urma demolării unităților industriale degradate.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

Zona se compune din următoarele subzone funcționale:

ID- Zona unităților industriale și de servicii	
ID1a - subzona parcuri de activități în zone constituite	
ID1b - subzona parcuri de activități situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	
ID2a - subzona unităților predominant industriale;	
ID2b – subzona unităților 234subzone234a și de servicii;	
ID3 – subzona unităților mici și mijlocii productive și de servicii.	
ID4 -subzona unităților industriale nepoluante, zonă de producție energie electrică din surse regenerabile	
ID5 - subzona activităților productive și de servicii situate în noile extinderi sau enclave neconstruite, în care se va elabora P.U.Z.;	

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - **UTILIZĂRI ADMISE**

ID1a, ID1b

- Activități productive și de depozitare;
- Comerț, inclusiv unitățile care comercializează materiale de construcții, showroom-uri cu vânzare;
- Funcțiuni administrative și birouri, aferente activităților existente în cadrul zonelor de activități productive;
- servicii conexe activităților productive;
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate;
- echipamente edilitare;
- comerț, alimentație publică și servicii;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților;
- accese pietonale și carosabile;
- perdele de protecție.

ID2a, ID2b, ID3, ID5

- Activități productive și de depozitare
- Comerț, inclusiv unitățile care comercializează materiale de construcții, showroom-uri cu vânzare;
- Funcțiuni administrative și birouri, aferente activităților existente în cadrul zonelor de activități productive;
- servicii conexe activităților productive;
- parcaje publice subterane, supraterane și multietajate;
- echipamente edilitare;

- activitati transporturi: gara, autogara;
- stații de întreținere și reparații auto;
- stații de benzină;
- comerț, alimentație publică și servicii;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților;
- accese pietonale și carosabile;
- perdele de protecție.

ID4

- Activitati productive si de depozitare destinate producției energiei din surse regenerabile
- Comerț, inclusiv unitățile care comercializeaza materiale de constructii, showroom-uri cu vanzare;
- Funcțiuni administrative si birouri, aferente activitatilor existente in cadrul zonelor de activitati productive;
- servicii conexe activitatilor productive;
- parcaje publice subterane, supraterane si multietajate;
- echipamente edilitare;
- comerț, alimentație publică și servicii;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților;
- accese pietonale și carosabile;
- perdele de protecție.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- este permisa localizarea activitatilor productive numai daca nu necesita zone de protectie sanitara care sa incomodeze desfasurarea activitatilor adiacente;
- zonele de protecție necesare se vor asigura în interiorul amplasamentelor ID1b, ID5
- în vederea organizării urbanistice se va elabora P.U.Z.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Suprafața minimă a parcelelor va respecta prevederile cap I.4. Sunt admise derogări de la acestea doar în cazul monumentelor istorice, în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau pentru menținerea parcelarului specific din cadrul zonei protejate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, vor fi obligatoriu mai mari de 5,00 metri pe străzi de categoria a III-a și mai mari de 10,0 metri pe străzi de categoria I-a și a II-a;
- în cazul unor noi intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente vor fi de minim 5,00 metri.
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic) numai cu acordul proprietarului vecin;
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5.00 metri;
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 2.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, cu condiția accesului utilajelor de stingere a incendiilor.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri, dacă fluxul tehnologic nu impune alte distanțe;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9, cu următoarele condiționări:

- la porțile de intrare în zona industrială se va asigura spațiu necesar de staționare pentru vehicule grele/ agabaritice, în afara circulației publice

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

- Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism, cu următoarele condiționări:
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor

tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

ARTICOLUL 15 - *PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)*

ARTICOLUL 16 - *COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)*

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.

Conform prevederilor Cap.I.11.

V – ZONA SPAȚIILOR PLANTATE PUBLICE, FÂȘII PLANTATE DE PROTECȚIE, SPAȚII VERZI PENTRU SPORT- AGREMENT

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Este urmarită dezvoltarea și diversificarea sistemului de spații verzi prin noi funcțiuni, activități și dotări.

Este recomandată configurarea unei infrastructuri majore de spații verzi cu rol de protecție și de combatere a efectelor de seră, smog urban și fenomene climatice extreme.

Este recomandată redefinirea “porților de intrare” în oraș, prin valorificarea și amenajarea peisajeră specific-reprezentativă a orașului cu spații verzi de protecție a zonelor industriale.

Este propusă realizarea de plantații de aliniament cu rol de protecție și se recomandă amenajarea de spații verzi de proximitate.

Este propusă reabilitarea și accesibilizarea spațiilor publice verzi existente și a celor aferente locuințelor colective, care înregistrează niveluri avansate de degradare

Este încurajată implementarea de soluții de reechilibrarea confortului termic de la nivel urban prin reglementarea implementării de acoperișuri vegetale și pereți verzi în cazul noilor dezvoltări urbane.

Este urmarită creșterea albedo-ului în zonele critice prin creșterea suprafețelor de spații verzi.

Se impune determinarea zonelor optime de amenajare a spațiilor verzi de proximitate,

Este propusă reglementarea utilizării pavajelor permeabile la nivelul zonelor de agrement, spațiilor verzi și a grădinilor private în procent de 70% din suprafețele mineralizate

Este urmarită configurarea unui ax de spații verzi de producție (agricultură urbană) și de loisir.

Zona cuprinde toate categoriile de spații plantate publice și de protecție și zone aferente sportului și agrementului.

V- Zona spațiilor plantate publice, fâșii plantate de protecție, spații verzi pentru sport-agrement
V1a – subzona spații verzi publice cu access nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în afara zonei protejate (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)
V1b – subzona spații verzi publice cu acces nelimitat: parcuri, grădini, scuaruri, fâșii plantate, situate în zona protejată / de protecție a monumentelor istorice
V1c – subzona spații verzi publice în cadrul ansamblurilor de locuințe colective (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=15%)
V2 – subzona Spații verzi publice de folosință specializată aferente dotărilor publice: creșe, grădinițe, școli, unități sanitare sau de protecție socială, instituții, edificii de cult, cimitire
V3 - subzona Baze de agrement, parcuri de distracții, poli de agrement (POT max cu construcții, platforme, circulații carosabile și pietonale=30%)
V4 - subzona Spații verzi pentru protecția cursurilor de apă
V5 - subzona Culoare de protecție față de infrastructura tehnică
V6 - subzona Păduri de protecție și agrement

V7 - subzona Spatii verzi degradate, propuse spre ecologizare

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – **UTILIZĂRI** ADMISE

V1a, V1b, V1c

- Sunt permise spații plantate publice și dotări aferente: circulații pietonale și ocazional carosabile, alimentație publică, dotări culturale, grupuri sanitare, locuri de joacă etc.

V1c

- stadioane, terenuri de sport, baze de agrement și sport
- Complexuri sportive, Sali de antrenament pentru diferite sporturi, Sali de competiții sportive (specializate sau polivalente), Popicarii
- parcaje
- echipamente edilitare
- alimentație publică, comerț cu amănuntul

V2

- Sunt permise spații plantate publice și dotări aferente: circulații pietonale și ocazional carosabile, alimentație publică, dotări culturale, grupuri sanitare, locuri de joacă etc.
- terenuri de sport
- parcaje
- echipamente edilitare

V3

- stadioane, terenuri de sport, baze de agrement și sport
- Complexuri sportive, Sali de antrenament pentru diferite sporturi, Sali de competiții sportive (specializate sau polivalente), Popicarii
- parcaje
- echipamente edilitare
- alimentație publică, comerț cu amănuntul
- parcuri de distracție, parcuri tematice

V4, V5

- În cazul plantațiilor de protecție sunt permise numai plantațiile de protecție și circulații pietonale din care unele ocazional carosabile pentru întreținerea spațiilor plantate și accesul la activitățile permise. Intervențiile în cadrul zonei se realizează numai în conformitate cu acordul detinatorului dotării care a generat stabilirea zonei de protecție.

V6

- păduri și amenajări forestiere
- circulații pietonale minim invasive conform statut, avize, acte administrative emise, regulamentele tehnice și norme legale în vigoare
- amenajări pentru loisir și agrement care nu mineralizează spațiul și nu afectează arborii existenți

V7

- păduri și amenajări forestiere
- circulații pietonale minim invasive
- pepiniere și sere
- construcții administrative

ARTICOLUL 2 – **UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI**

Fără precizări

ARTICOLUL 3 – **UTILIZĂRI INTERZISE**

- se interzic orice schimbări ale funcțiunilor spațiilor verzi publice și specializate;
- se interzice conversia grupurilor sanitare în spații comerciale;
- se interzice tăierea arborilor fără autorizația autorității locale abilitate.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 4- 7

Fără precizări

ARTICOLUL 8 - **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 – **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Se vor respecta prevederile Cap.15 dn prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 11 – **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 – **ÎMPREJMUIRI**

V1a, V1b, V1d

- daca nu exista alte precizari conform solicitarii programului, fâșiile plantate nu vor fi îngrădite dar vor fi separate de trotuare fie prin parapet de 0.60 cm. înălțime, fie prin borduri în lungul cărora, pe o distanță de minim 0,5 metri terenul va fi coborât cu minim 0,10 metri sub nivelul părții superioare a bordurii pentru a împiedica poluarea cu praf provocată de scurgerea pământului pe trotuare. Se interzice utilizarea policarbonatului.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI.

ARTICOLUL 14 – **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ**

ARTICOLUL 15 – **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

ARTICOLUL 16 – **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

Conform prevederilor Cap.I.11.

DS – ZONĂ TERENURI CU DESTINAȚIE SPECIALĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona este alcătuită din unități militare, unități aparținând serviciilor speciale, etc., la delimitarea unităților teritoriale de referință fiind menținute toate localizările existente în prezent.

Zonele cu destinație specială nu se supun reglementarilor aferente U.T.R.-urilor în care sunt incluse. În caz de schimbare a destinației terenurilor, construirea se va face în baza unui Plan Urbanistic Zonal.

Autorizarea construcțiilor din zonele cu destinație specială se face în conformitate cu *Ordinul MLP, MI, MAN, SRI nr. 4221/1995 pentru aprobarea Precizarilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor.*

Din considerente urbanistice unitățile care necesită o protecție specială în privința vizibilității incintei vor fi împrejmuite spre stradă cu un gard transparent cu înălțimea de maxim 2,20 metri din care un soclu opac de maxim 0,60 metri, dublat spre interior la circa 2,50 metri de un al doilea gard de înălțimea și opacitatea necesară, între cele două garduri fiind dispuse plantații dense de arbori și arbuști.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- terenuri cu destinație specială
- se admite conversia funcțională a terenurilor în baza P.U.Z.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 2- 7

Fără precizări

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulamentu Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 dn prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform prevederilor Cap.I.11.

G1 – SUBZONĂ CONSTRUCȚII ȘI AMENAJĂRI PENTRU GOSPODĂRIE COMUNALĂ (EDILITARE, SALUBRITATE)

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona este alcătuită din construcții aferente echipamentelor tehnico –edilitare.

Din considerente urbanistice se recomandă ca unitățile care necesită o protecție specială în privința vizibilității incintei să fie împrejmuite spre stradă cu un gard transparent cu înălțimea de maxim 2,20 metri din care un soclu opac de maxim 0,60 metri, dublat spre interior la circa 2,50 metri de un al doilea gard de înălțimea și opacitatea necesară, între cele două garduri fiind dispuse plantații dense de arbori și arbuști.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- echipamente edilitare
- funcțiuni administrative și de întreținere/ birouri
- spații verzi amenajate
- parcaje la sol, subteran și supraterane
- circulații carosabile și pietonale

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 2- 3

Fără precizări

Art. 4

- Suprafața minimă a parcelelor va respecta prevederile cap I.4. Sunt admise derogări de la acestea doar în cazul cerințelor specifice impuse de soluționarea tehnologică.

Art. 5- 7

Fără precizări

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulamentu Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 dn prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform prevederilor Cap.I.11.

G2 – SUBZONĂ CIMITIRE ȘI CLĂDIRI ANEXĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona G reunește toate funcțiunile care aparțin gospodăriei comunale: cimitire și servicii de salubritate.

Autorizarea executării lucrărilor de utilitate publică și a construcțiilor de orice fel pe terenurile pe care s-a instituit servitute de utilitate publică (protecția cimitirelor, etc.) se face pe baza documentației de urbanism aprobate conform legii.

Colectarea și îndepărtarea reziduurilor și protecția sanitară a solului se va executa în conformitate cu *H.G. nr. 162/2002 privind depozitarea deșeurilor*.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- cimitire și clădiri anexă;
- capelă mortuară;
- mausoleu, osuar;
- circulații carosabile;
- parcaje;
- circulații pietonale;
- plantații;
- pavilion pentru administrație, depozitare și anexe sanitare.

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- între morminte și gardul cimitirului va fi lăsată o zonă liberă de 3,0 m;
- se va asigura o densitate mai redusă a locurilor de veci (între 7.5 și 10,0 mp teren brut pentru un loc de veci), circulații carosabile și pietonale corespunzătoare și o pondere mai ridicată a vegetației potrivit rolului de reculegere și respectului cuvenit.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

- orice alte utilizări decât cele prevăzute la Art.1 și Art.2
- se interzice densificarea cimitirelor existente prin ocuparea aleilor și distrugerea vegetației din lungul acestora sau a celei perimetrare.

SECȚIUNEA II – CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 8 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE

- se va asigura accesul în incinte numai direct dintr-o circulație publică;
- se vor asigura circulațiile carosabile și pietonale în pondere de circa 15 % din suprafața totală a cimitirului;
- accesul la capela mortuara se va asigura printr-o circulație de minim 3.5 metri

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulamentu Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 dn prezentul Regulament Local de Urbanism, cu următoarele condiționări:

- se impune păstrarea edificiilor existente marcate ca valoroase, prin lucrări de reabilitare sau restaurare.
- pentru realizarea unor edificii religioase noi se vor folosi materiale naturale durabile (cărămidă, piatră,), culorile proprii materialelor sau culori naturale.
- edificiile de cult vor avea o poziție privilegiată în localitate - centrală, în relație cu spațiul public cel mai frecventat al localității - și o siluetă de natură să le permită a fi vizibile ca reper vertical al localităților respective.

În cazul cimitirelor se va ține seama de caracterul sobru al funcțiunii. Pentru capelele mortuare, suprafața construită nu va depasi 300,0 mp.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform prevederilor Cap.I.11.

A – ZONĂ UNITĂȚI AGRICOLE

Este recomandată **redefinirea “porților de intrare”** în oraș, prin valorificarea și amenajarea peisajeră specific-reprezentativă a orașului cu spații destinate agriculturii urbane.

Agricultura urbană sprijină producția locală și consumul responsabil ca premise ale sustenabilității, autonomiei și securității alimentare.

Este **încurajată practicarea de activități** agricole urbane la nivelul tuturor terenurilor urbane reziduale și libere temporar,

Este urmarita articularea spațiilor destinate activităților de agricultură urbană cu zone de protecție a cursurilor sau oglinzilor de apă și cu zone destinate activităților de loisir, în vederea integrării funcțiunii la nivelul preocupărilor colectivităților locale

Este încurajata dezvoltarea și diversificarea sistemului de spații verzi prin transformarea activitatilor de agricultură urbană in preocupare a colectivitatilor locale

Este urmarita încurajarea agriculturii urbane prin creșterea accesibilității catre surse alternative de apa apei și catre îngrășământ natural obținut din deșeuri organice.

Este recomandată realizarea unei stații municipale de compost, ce poate valorifica ecologic deșeurile vegetale de la nivelul orașului.

Este recomandată prioritizarea investițiilor in dezvoltarea sectorului de prelucrare a produselor agricole.

In vederea limitării nivelului de fragmentare a suprafețelor agricole, este necesară limitarea apariției de noi trupuri urbane independente, autorizarea construirii terenurilor putând fi condiționată de alipirea noilor dezvoltări la spații deja dezvoltate, pe minim jumătate din perimetru.

Este urmarită constituirea unui ax de spații verzi cu destinații de agrement și agricultură urbană ecologică cu rol de restabilire a echilibrului natural la nivelul zonei Natura 2000 “Lunca Buzăului”

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

Zona se compune din următoarele subzone funcționale:

A – Zonă unități agricole
A1 – subzona agricultură urbană, sere
A2 - subzona unităților agro-zootehnice

SECȚIUNEA I: UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

A1

- Sere, pepiniere, plantații tehnologice și experimentale
- Activități productive și de depozitare conexe serelor;
- Activități comerciale conexe serelor

- Funcțiuni administrative si birouri, aferente activitatilor existente in cadrul zonelor de activitati productive;
- servicii conexe activitatilor productive;
- parcaje publice subterane, supraterane si multietajate;
- echipamente edilitare;
- comerț, alimentație publică și servicii;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților;
- accese pietonale și carosabile;
- perdele de protecție;
- statii de compost.

A2

- Unități agrozootehnice
- Activitati productive si de depozitare conexe activităților agrozootehnice
- Activități comerciale conexe
- Funcțiuni administrative si birouri, aferente activitatilor existente in cadrul zonelor de activitati productive;
- servicii conexe activitatilor productive;
- parcaje publice subterane, supraterane si multietajate;
- echipamente edilitare;
- locuințe de serviciu pentru personalul care asigură permanența sau securitatea unităților;
- accese pietonale și carosabile;
- perdele de protecție.
- puncte de valorificare a deeurilor zootehnice (ingrasamant natural, etc)

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- este permisa localizarea activitatilor agro- zootehnice numai daca nu necesita zone de protectie sanitara care sa incomodeze desfasurarea activitatilor adiacente;
- zonele de protecție necesare se vor asigura în interiorul amplasamentelor

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Se interzice localizarea unităților care nu se înscriu în profilul zonei sau pot incomoda funcționarea acesteia.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFORMARE A CLĂDIRILOR

ARTICOLUL 4 - CARACTERISTICI ALE PARCELELOR (SUPRAFEȚE, FORME, DIMENSIUNI)

- Suprafața minimă a parcelelor va respecta prevederile cap I.4. Sunt admise derogări de la acestea doar în cazul monumentelor istorice, în cadrul zonelor de protecție a monumentelor istorice sau pentru menținerea parcelarului specific din cadrul zonei protejate.

ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE ALINIAMENT

- retragerile de la aliniamente spre străzile perimetrare și interioare, vor fi obligatoriu mai mari de 5,00 metri pe străzi de categoria a III-a și mai mari de 10,0 metri pe străzi de categoria I-a și a II-a;
- în cazul unor noi intervenții în cadrul incintelor industriale care își păstrează funcțiunea dominantă existentă, retragerile de la aliniamente vor fi de minim 5,00 metri.
- în suprafața dintre aliniere și aliniament se interzic construcțiile anexă de orice fel.

ARTICOLUL 6 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR FAȚĂ DE LIMITELE LATERALE ȘI POSTERIOARE ALE PARCELELOR

- clădirile pot fi alipite de construcțiile de pe parcelele alăturate cu funcțiuni similare, situate pe limita de proprietate, în cazul în care acestea nu prezintă incompatibilități (trepidații, risc tehnologic) numai cu acordul proprietarului vecin;
- în toate celelalte cazuri, clădirile se dispun izolat de limitele laterale ale parcelei la o distanță egală cu jumătate din înălțime, dar nu mai puțin de 5.00 metri;
- în toate cazurile retragerea față de limita posterioară a parcelei va fi de minim 5.00 metri;
- în cazul clădirilor amplasate pe parcele situate către alte unități teritoriale de referință, se interzice amplasarea clădirilor pe limita parcelei către aceste alte zone;
- se vor respecta distanțele minime egale cu jumătate din înălțimea clădirii, dar nu mai puțin de 2.00 metri față de limitele laterale și posterioare ale parcelelor, cu condiția accesului utilajelor de stingere a incendiilor.

ARTICOLUL 7 - AMPLASAREA CLĂDIRILOR UNELE FAȚĂ DE ALTELE PE ACEEAȘI PARCELĂ

- distanța între clădiri va fi egală cu jumătate din înălțimea clădirii celei mai înalte, dar nu mai puțin de 6,00 metri, dacă fluxul tehnologic nu impune alte distanțe;
- distanța de mai sus se poate reduce la jumătate dacă pe fațadele opuse nu sunt accese în clădire și/sau dacă nu sunt ferestre care să lumineze încăperi în care se desfășoară activități permanente;
- în toate cazurile se va ține seama de condițiile de protecție față de incendii și de alte norme tehnice specifice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9, cu următoarele condiționări:

- la porțile de intrare în zona industrială se va asigura spațiu necesar de staționare pentru vehicule grele/ agabaritice, în afara circulației publice

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 11 - CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 - SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 - ÎMPREJMUIRI

- Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism, cu următoarele condiționări:
- porțile de intrare vor fi retrase față de aliniament pentru a permite staționarea vehiculelor tehnice înainte de admiterea lor în incintă, pentru a nu incomoda circulația pe drumurile publice;

SECȚIUNEA III: POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 - **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ A CLĂDIRILOR**

ARTICOLUL 15 - PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT %)

ARTICOLUL 16 - COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

În zonele cu restricții pentru construit, se vor respecta condițiile impuse de studiile geotehnice.

Conform prevederilor Cap.I.11.

TR – ZONĂ TRANSPORTURI

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Autorizarea construcțiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.

Rezervarea nodurilor de circulație, pe o suprafață corespunzătoare unui cerc cu raza de 50,00 m, măsurată din centrul actual al intersecției, pentru zonele marcate în planșa de reglementări.

Este încurajată furnizare de infrastructuri și servicii de transport curat, eficient, agreabil și sigur.

Este încurajată mobilitatea pe distanțe scurte.

Este încurajată inovarea comportamentală și promovarea mobilității multinodale.

Școlile și dotările publice de interes municipal trebuie să fie deservite de un nod de transport public de proximitate amplasat la o distanță de maxim 400 m

Este recomandată echiparea spațiilor publice din proximitatea stațiilor de transport public, marilor parcuri publice sau a benzinăriilor cu echipamente de livrare a comenzilor de produse.

Infrastructura de transport public va asigura un nivel optim de accesibilitate pentru toate categoriile de populație (inclusiv persoane cu dizabilități sau cu mobilitate scăzută)

Este necesară implementarea de zone cu limită de viteză în proximitatea serviciilor publice, parcuri, stații de transport public

Este interzis transportul mărfurilor în interiorul celui de-al treilea inel de circulație, în timpul zilei.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

Zona cuprinde următoarele subzone funcționale:

T- Zonă transporturi
T1a – subzona unităților de transporturi (autobaze)
T1b – subzona unităților de transfer (autogării, nod-uri intermodale, parcaje)
T2a – subzona unităților de transporturi (zona tehnice cf)
T2b – subzona unităților de transfer (gări)

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

T1a, T1b

Se admit următoarele funcțiuni:

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente

- unități ale întreprinderilor de transporturi, garaje
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun
- refugii și treceri de pietoni
- rețele tehnico-edilitare
- spații verzi amenajate, vegetatie de protecție și de aliniament
- parcaje publice
- lucrări de terasamente

T2a, T2b

Se admit urmatoarele functiuni:

- căi de comunicație feroviară și construcțiile aferente
- gări, autogări, spații logistice, depozitari
- anexe aferente căilor de comunicație feroviară
- unități ale întreprinderilor de transporturi, garaje
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun
- refugii și treceri de pietoni
- rețele tehnico-edilitare
- spații verzi amenajate
- parcaje publice
- lucrări de terasamente

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- garajele și parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime.
- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport
- gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE.

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
 - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, realizarea autostrazii și a dotarilor aferente;
 - modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea spațiilor de parcare;
 - realizarea traversarilor pietonale sub și suprateerane
- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră, : depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;
- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:

- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizării și dirijării a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- panouri independente de reclamă publicitară.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 4- 7

Fără precizări

ARTICOLUL 8 - **CIRCULAȚII ȘI ACCESE**

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - **STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR**

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 – **ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

Se vor respecta prevederile Cap.15 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 11 – **CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ**

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – **SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE**

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 – **ÎMPREJMUIRI**

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – **ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ**

ARTICOLUL 15 – **PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)**

ARTICOLUL 16 – **COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)**

Conform prevederilor Cap.I.11.

C1 – SUBZONĂ ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE PIETONALĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Autorizarea construcțiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.

Rezervarea nodurilor de circulație, pe o suprafață corespunzătoare unui cerc cu raza de 50,00 m, măsurată din centrul actual al intersecției, pentru zonele marcate în planșa de reglementări.

Lungimea totală a căilor de comunicație pietonală trebuie să fie cel puțin egală cu lungimea spațiilor carosabile destinate mobilității motorizate.

Trasele pietonale de pe marile artere de circulație vor fi însoțite de infrastructura velo
Străzile secundare și străzile de acces vor acorda prioritate amenajării spațiilor pietonale și pistelor pentru biciclete față de formele motorizate de mobilitate

Vegetația de aliniament va fi plantată în zona de proximitate a spațiilor pietonale și a pistelor de biciclete pentru asigurarea confortului termic.

Străzile și spațiile deschise din proximitatea cursurilor de apă sau din zonele periferice neconstituite, vor fi prevăzute cu vegetație înaltă de aliniament, respectiv vegetație înaltă de protecție

Căile de comunicație pietonală din noile dezvoltări vor fi prevăzute cu spații sigure de parcare a bicicletelor și trotinetelor. Necesarul de parcaje este calculat prin raportare la funcțiunea și intensitatea utilizării spațiilor.

Spații publice de tip scuar sau piațetă, amenajate în noile ansambluri construite, nu trebuie să aibă dimensiuni mai mici decât dublul înălțimii medii a clădirilor din jur

Este recomandată permeabilizarea tratamentelor asfaltice în zonele dens construite.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Se admit următoarele funcțiuni:

- căi de comunicație pietonală
- amenajări peisagistice și spații plantate
- vegetație de protecție/aliniament
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun
- refugii și treceri de pietoni
- rețele tehnico-edilitare
- spații verzi amenajate
- spații publice amenajate/piațete/scuaruri

- lucrări de terasamente
- elemente de mobilier urban
- elemente de mobilier urban decorative

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport
- gaze, țiței, produse petoliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE.

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- Parcaje publice și private
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
- lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, realizarea autostrazii și a dotarilor aferente;
- realizarea traversarilor pietonale sub și suprateerane
- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- panouri independente de reclamă publicitară.

SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 4- 7

Fără precizări

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 dn prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform prevederilor Cap.I.11.

C2 – SUBZONĂ ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE RUTIERĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Autorizarea construcțiilor din zona drumurilor publice se emite în temeiul Ordinului nr. 158/1996 al Ministrului Transporturilor. Pentru lucrări în zona drumurilor publice și în vecinătatea zonei de protecție a acestora, solicitantul autorizației de construire trebuie să obțină avizul organelor publice specializate.

Rezervarea nodurilor de circulație, pe o suprafață corespunzătoare unui cerc cu raza de 50,00 m, măsurată din centrul actual al intersecției, pentru zonele marcate în planșa de reglementări.

Infrastructura rutiera va fi configurată prin raportare la dezideratele de

- încurajare a mobilității nemotorizate și a mijloacelor alternative de mobilitate
- încurajare a transportului public
- încurajare a accesibilității de proximitate
- descurajare a automobilității.

Este necesară prioritizarea intervențiilor de închidere a inelelor de circulație.

Noile dezvoltări urbane vor ține cont de indicatorul de densitate a intersecțiilor tramei stradale (ca indice de conectivitate - 100 de intersecții/ km²) în vederea încurajării pietonizării sau a mijloacelor blânde de transport.

În zonele dens construite este recomandată tratarea diferențiată a pavajelor, introducerea de curbe artificiale și denivelări (în vederea calmării traficului)

Străzile secundare și străzile de acces vor acorda prioritate amenajării spațiilor pietonale și pistelor pentru biciclete față de alte forme motorizate de transport

Autorizarea noilor investiții urbane aflate în zone slab dezvoltate este condiționată de accesul către trama stradală de profunzime.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

Se admit următoarele funcțiuni:

- căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente
- unități ale întreprinderilor de transporturi, garaje
- spații alveolare carosabile pentru transportul în comun
- refugii și treceri de pietoni
- rețele tehnico-edilitare
- spații verzi amenajate
- parcaje publice
- spații logistice
- lucrări de terasamente

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- garajele și parcajele publice vor fi plantate și înconjurate de gard viu de minim 1,20 m înălțime.
- lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie:
- să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen);
- să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță);

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE.

- se interzic orice utilizări care afectează buna funcționare și diminuează posibilitățile ulterioare de modernizare sau extindere;
- se interzic orice construcții sau amenajări pe terenurile rezervate pentru:
 - lărgirea unor străzi sau realizarea străzilor propuse, realizarea autostrazii și a dotarilor aferente;
 - modernizarea intersecțiilor;
 - realizarea spațiilor de parcare;
 - realizarea traversarilor pietonale sub și suprateerane
- se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră, : depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate, amenajări de șantier abandonate, platforme cu suprafețe deteriorate, construcții degradate, terenuri lipsite de vegetație, gropi de acumulare a apelor meteorice, depozite de deșeuri etc.;
- în zona de siguranță și protecție aferentă drumurilor și autostrăzilor este interzisă autorizarea următoarelor lucrări:
- construcții, instalații, plantații sau amenajări care prin amplasare, configurație sau exploatare impiedică asupra bunei desfășurări, organizări și dirijări a traficului sau prezintă riscuri de accidente;
- panouri independente de reclamă publicitară.

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 4- 7

Fără precizări

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 dn prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform prevederilor Cap.I.11.

C3 – ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Prin lege este instuita o zona de protectie a infrastructurii feroviare publice care cuprinde terenurile limitrofe, situate de o parte si de alta a axei caii ferate, indiferent de proprietar, in limtia a maximum 100 m de la axa caii ferate, precum si terenurile destinate sau care servesc, sub orice forma, la asigurarea functioanrii acesteia.

Zona de siguranta pentru infrastructura feroviara publica cuprinde fasile de teren, in limita de 20 m fiecare, situate de o parte si alta a axei caii ferate, necesare pentru amplasarea instalatiilor de semnalizare si de siguranta circulatiei si a celorlalte instalatii de conducere operativa a circulatiei trenurilor, precum si a instalatiilor și lucrarilor de protectie a mediului.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- In zona de siguranta a infrastructurii feroviare este admisa numai amplasarea de constructii, retele edilitare, cale de comunicatie sau instalatii apartinand infrastructurii feroviare.
- In zona de protectie a infrastructurii feroviare se permite:
 - a) Executarea lucrarilor de orice fel, in baza reglementarilor emise de Ministerul Transporturilor si Infrastructurii (OG 12/1998 art. 29 al (5) si OMT 158/1996 anexa 1) □ Executarea amenajarilor, instalatiilor de manipulare, de transversare sau de depozitare a materialelor, substantelor sau deseurilor care contravin normelor de protectie a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protectie a acesteia, numai pe baza de studii privind implicatiile asupra activitatii feroviare si de mediu executate de unitati de proiectare autorizate, pe baza avizului Companiei Nationale de Cai Ferate CFR SA si cu autorizatia Minsiterului Transporturilor si Infrastructurii.
 - b) Cedarea, transferul, ocuparea temporara sau definitiva a terenului din patrimoniul Companiei Nationale de Cai ferate CFR SA pentru lucrarile de interes public, atat in intravilan cat si in extravilan, numai cu avizul Companiei Nationale de Cai Efrate CFR SA si al Ministerului Transporturilor si Infrastructurii.

Funcțiuni existente și menținute:

- Instituții publice și servicii
- Comerț

Terenurile neutilizate, cu acces direct către infrastructura de cale ferată vor fi destinate activităților de logistică, depozitare sau relocării marilor platforme producție aflate în interiorul orașului.

Dezvoltarea unei platforme logistice majore atrage nevoia dezvoltării unei stații CF intermediare, destinată transportului de mărfuri.

Este necesară stabilirea oportunității conectării infrastructurii de cale ferată cu cea de

transport public urban pe șine (rețea tram-train).

În contextul vecinătății infrastructurii de cale ferată cu zona de locuire, se impune realizarea de: perdele vegetale de protecție cu rol de ameliorare a calității vieții și de traversări (pasaje subterane/supraterane sau dale urbane) cu rol de conectare a fragmentelor urbane.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- zona de siguranță, indiferent de proprietarul terenului ESTE INTERZISĂ amplasarea oricărei alte construcții, rețele edilitare, cale de comunicație sau instalații în afară celor aparținând infrastructurii feroviare. În cazurile în care în limitele zonei de siguranță sunt cuprinse terenuri aflate în proprietate privată, se poate proceda la expropriere pentru cauza de utilitate publică
- zona de protecție a infrastructurii feroviare este în drept să se amplaseze temporar:
 - a. materiale și utilaje necesare întreținerii acestora, în scopul eliminării consecințelor evenimentelor de cale ferată sau al repunerii oricărui pericol pentru siguranța circulației feroviare
 - b. pe traseul liniilor ferate aparținând infrastructurii feroviare, supus înzapezirilor, instalarea de parazapezi
 - c. zona de protecție a căii ferate, autorizarea/ desființarea construcțiilor de orice fel nu pot fi autorizate fără avizul Companiei Naționale de Căi Ferate CFR SA și al Ministerului Transporturilor și Infrastructurii.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE.

- în zona de protecție a infrastructurii feroviare SE INTERZICE:
 - a. amplasarea oricăror construcții, fie și cu caracter temporar, depozitarea de materiale sau înființarea de plantații care împiedică vizibilitatea liniei și a semnalelor feroviare □ utilizarea indicatoarelor și a luminilor de culoare roșie, galbenă, verde sau albastră, care ar putea crea confuzie cu semnalizarea feroviară
 - b. efectuarea oricăror lucrări, care prin natura lor, ar putea provoca alunecări de teren, surpari sau afectarea stabilității solului, inclusiv prin tăierea copacilor, arbuștilor, extragerea de materiale de construcții sau prin modificarea echilibrului freatic □ depozitarea necorespunzătoare de materiale, substanțe sau deseuri care contravin normelor de protecție a mediului sau care ar putea provoca degradarea infrastructurii feroviare a zonei de protecție a acestora, precum și a condițiilor de desfășurare normală a traficului feroviar

SECȚIUNEA II - CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 4- 7

Fără precizări

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 dn prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12.

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

Se vor aplica prevederile Cap.16 din prezentul Regulament Local de Urbanism.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform prevederilor Cap.I.11.

TH- ZONĂ TERENURI AFLATE PERMANENT SUB APA

GENERALITĂȚI: CARACTERUL ZONEI

Zona terenurilor aflate permanent sub ape și construcțiile aferente cuprinde toate construcțiile și amenajările destinate asigurării circulației sau, după caz, retenției apei pe teritoriul localităților și în afara acestora, pentru satisfacerea cerințelor de apă ale populației și industriei, creșterea producției agricole, apărarea împotriva inundațiilor și protecția apelor împotriva poluării și are în compunere albiile minore ale cursurilor de apă, cuvele lacurilor și bălților naturale, cuvele lacurilor de acumulare la nivelurile maxime de retenție și altele asemenea.

Satisfacerea cerințelor de apă ale populației are prioritate față de folosirea apei în alte scopuri, restrângerea utilizării apei potabile pentru populație, în folosul altor activități fiind interzisă.

De asemenea, au prioritate, față de alte folosințe, alimentarea cu apă pentru animale, refacerea rezervei intangibile de apă pentru incendii, precum și debitele necesare menținerii echilibrului ecologic al habitatului acvatic.

Prevederile documentațiilor urbanistice aprobate (P.U.Z., P.U.D.) se mențin în conformitate cu prevederile legale.

SECȚIUNEA I - UTILIZARE FUNCȚIONALĂ

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- În zona construcții și amenajări în zone cu terenuri aflate permanent sub ape și cele aferente (TH) sunt permise toate lucrările aferente amenajărilor hidrotehnice (care servesc activități economice, agricole, energetice, industriale), a celor care deservește obiective turistice, drumurile de acces în localități sau în incinte, precum și cele pentru organizări de santier.
- Lucrări de gospodărire a apelor, de prevenire și combatere a acțiunii distructive a apelor, apărări de maluri, stabilizări de teren, rigole, taluzuri, santuri, ziduri de sprijin, construcții de apărare și consolidare, alte construcții, amenajări și instalații destinate exploatarea și întreținerii râurilor sau funcțiilor complementare admise.
- Dotări ale unităților ale întreprinderilor de profil la nivel teritorial ;
- Lucrări de poduri și modernizări de poduri, punți pietonale și altele asemenea ;
- Amenajări pentru agrement ;
- Orice construcții sau amenajări adiacente cursurilor de apă și în zona de protecție a acestora, care se fac în baza planurilor urbanistice și de amenajare, cu avizul organelor specializate ale administrației publice;
- Spații verzi și amenajări peisagistice
- Căi de comunicație (rutieră și feroviară, inclusiv pietonală)
- Construcții tehnico -edilitare

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI.

- Orice construcție care, prin amplasare și funcționare, nu va afecta buna desfășurare a

gospodăririi apelor si protectiei cursurilor de apă, precum si amenajarea complexă a cursurilor de apă pentru satisfacerea cerintelor de apă ale populatiei si industriei, cresterea productiei agricole, apărarea împotriva inundatiilor si protectia apelor împotriva poluării.

- In zona de protectie a cursurilor de apă, constructiile si amenajările se vor autoriza cu conditia respectării condițiilor stabilite de Legea apelor (actualizată) nr. 107/1996, cu avizele conforme stabilite de legislatia in vigoare si cu respectarea normelor tehnice de proiectare, constructie si
- In zona de protectie a echipamentelor edilitare, în zona de protectie a malurilor si albiilor minore ale cursurilor de apă, precum si a lucrărilor hidrotehnice, conform prevedenilor HG. nr. 101/ 1997, în conditiile obtinerii avizelor conforme legale (existența unui proiect elaborat conform Legii 50/1991 republicată, a Legii 10/1995, a studiului de impact si a Acordului de mediu) ;
- Oricare din functiunile compatibile pe terenurile agricole adiacente, cu conditia obtinerii avizului OCPI pentru scoaterea din circuitul agricol și al Autorității Naționale “Apele Române” pentru utilizarea resursei de apă ;

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE.

- Orice constructie care prin amplasare, configuratie sau exploatare deranjează buna organizare si desfășurare a curgerii libere a apei sau prezintă riscuri de poluare sau accidente sunt interzise în zona de siguranță si protectie a cursurilor de apă ;
- Lucrări si constructii care prezintă riscuri în realizare sau exploatare (sisteme de transport gaze, titei, produse petroliere, energie electrică si alte instalatii de acest gen) si care afectează securitatea cursurilor de apă si nu permit interventia în caz de avarie sau poluează apa.
- Punerea în funcțiune de obiective economice noi sau dezvoltarea celor existente, darea în funcțiune de noi ansambluri de locuințe, introducerea la obiectivele economice existente de tehnologii de producție modificate, care maresc gradul de încărcare a apelor uzate, fără punerea concomitentă în funcțiune a rețelelor de canalizare și a instalațiilor de epurare ori fără realizarea altor lucrări și măsuri care să asigure, pentru apele uzate evacuate, respectarea prevederilor impuse prin autorizația de gospodărire a apelor;
- Realizarea de lucrări noi pentru alimentare cu apa potabilă sau industrială ori de extindere a celor existente, fără extinderea corespunzătoare și concomitentă a rețelelor de canalizare și a stațiilor de epurare.
- Lucrări și construcții care folosesc în activitate procedee sau tehnologii care prevăd :
 - aruncarea sau introducerea în orice mod, în albiile cursurilor de apă sau în cuvetele lacurilor sau ale bălților și în zonele umede, precum și depozitarea pe malurile acestora a deșeurilor de orice fel;
 - evacuarea de ape uzate în apele subterane, lacurile naturale sau de acumulare, în bălți, heleșteie sau în iazuri, cu excepția iazurilor de decantare ;
 - utilizarea de canale deschise de orice fel pentru evacuările ori scurgerile de ape fecaloid-menajere sau cu conținut periculos ;
 - spălarea în cursuri de apă sau în lacuri și pe malurile acestora a vehiculelor, a altor utilaje

și agregate mecanice, precum și a ambalajelor sau obiectelor care conțin substanțe periculoase ;

- spălarea animalelor domestice deparazitate în afara locurilor special amenajate în acest scop ;

- aruncarea sau evacuarea în instalații sanitare ori în rețelele de canalizare a deșeurilor periculoase și/sau substanțelor periculoase ;

- spălarea în cursurile de apă sau în lacuri, pe malurile acestora, pe diguri sau baraje a obiectelor de uz casnic, cu folosirea substanțelor chimice de orice fel;

- deschiderea și exploatarea în zonele de terasă a punctelor de extracție a nisipurilor și pietrisurilor fără aviz de gospodărire a apelor, respectiv fără autorizație de gospodărire a apelor ;

- depozitarea gunoaielor și deșeurilor de orice fel în zonele de protecție instituite, precum și depozitarea sau folosirea de îngrășăminte, pesticide ori alte substanțe periculoase ;

SECȚIUNEA II -CONDIȚII DE AMPLASARE, ECHIPARE ȘI CONFIGURARE A CLĂDIRILOR.

Art. 4- 7

- În scopul asigurării protecției albiilor, malurilor, construcțiilor hidrotehnice și îmbunătățirii regimului de curgere al apelor, sunt instituite zone de protecție pentru:
 - albia minoră a cursurilor de apă pentru următoarele lățimi de albie minoră :
 - curs de apă sub 10 m – lățimea zonei de protecție în lungul cursului de apă = 5 m ;
 - curs de apă 10 – 50 m – lățimea zonei de protecție în lungul cursului de apă = 15 m ;
 - curs de apă peste 51 m – lățimea zonei de protecție în lungul cursului de apă = 20 m ;
 - suprafața lacurilor naturale sau a bălților acoperite de apă și de vegetație acvatică :
 - indiferent de suprafață = 5 m, la care se adaugă eventual zona de protecție stabilită prin studiu ;
 - suprafețele ocupate de lucrări de amenajare sau de consolidare a albiilor minore, de canale și derivații de debite la capacitatea maximă de transport a acestora, precum și de alte construcții hidrotehnice realizate pe ape :
 - curs de apă sub 10 m – lățimea zonei de protecție în lungul cursului de apă regularizat = 2 m ;
 - curs de apă 10 – 50 m – lățimea zonei de protecție în lungul cursului de apă regularizat = 3 m ;
 - curs de apă peste 51 m – lățimea zonei de protecție în lungul cursului de apă regularizat = 5 m ;
 - canale de derivație de debite – lățimea zonei de protecție de-a lungul canalului de derivație = 3 m ;
 - lucrări de apărare împotriva inundațiilor :
 - lățimea zonei de protecție de-a lungul digurilor = 4 m spre interiorul incintei ;
 - baraje de pământ, anrocamente, beton sau alte materiale = 20 m în jurul acestora ;
 - construcții și instalații hidrometrice, precum și instalații de determinare automată a calității apelor :

- instalații de determinare automată a calității apei, construcții și instalații hidrometrice = 2 m în jur ;
- borne de microtriangulație, foraje, drenaje, aparate de măsurarea debitelor = 1 m în jurul acestora;
- forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații și măsurători = 1,5 m în jurul acestora ;
- Terenurile aflate în zona de protecție (cuprinsă de la zona de siguranță și marginea exterioară a albiei minore) rămân în gospodărirea aceluia care au în proprietate sau administrație cursul de apă, lacul, balta sau acumularea, cu folosința respectivă.
- Autorizarea construcțiilor și respectiv, amplasarea lor se va face cu respectarea zonelor de siguranță a cursurilor de apă, lacuri, bălți, amenajări hidrotehnice, etc. conform Legii 107/1996 – Legea apelor și a celor emise de alte organisme de reglementare.
- Toate lucrările din zona cursurilor de apă, lacurilor și bălților și în zonele lor de protecție, precum și în zonele cunoscute ca fiind afectate de inundații și bălțiri accidentale istorice se autorizează numai cu avizul organelor de specialitate ale administrației publice, cu avizul conform al administratorului și respectarea normelor tehnice de construcție.
- La proiectarea intervențiilor asupra cursurilor de apă sau a celor stătătoare se va ține seama de categoria funcțională, de clasa tehnică, de profilurile transversale, stabilite conform Legii 107/1996 – Legea apelor și în conformitate cu toate deciziile și actele normative emise de Administrația Națională "Apele Române".
- Amplasarea construcțiilor și amenajărilor necesare activităților vor respecta toate actele normative specifice domeniului pentru tipurile de construcții și instalații amplasate în zona cursurilor de apă, lacurilor, bălților și a construcțiilor hidrotehnice.

ARTICOLUL 8 - CIRCULAȚII ȘI ACCESE

Se vor respecta prevederile Cap.9, cu următoarele condiționări:

- Toate lucrările din zona cursurilor de apă se autorizează numai cu avizul conform al administratorului și cu respectarea normelor tehnice de proiectare, construcție și exploatare, pe baza documentației tehnice și/sau PUZ cu regulament aferent aprobat. Se interzice autorizarea construcțiilor pe terenurile care nu au fost prevăzute cu acces pietonal.

ARTICOLUL 9 - STAȚIONAREA AUTOVEHICULELOR

Se vor respecta prevederile Cap.14 din prezentul Regulament Local de Urbanism, cu următoarele condiționări:

- În zona funcțională construcții și amenajări în zone cu terenuri aflate permanent sub ape și construcțiile aferente (TH) pot fi amplasate parcaje în urma studiilor specifice de circulație și PUZ cu regulament aferent aprobat, fără a se afecta siguranța și fluiditatea liberei curgeri a apei.
- Nu se vor elibera autorizații de construire pentru acele clădiri care, prin specific (de exemplu – funcțiunile de agrement) necesită parcaje și nu se pot asigura în perimetrul parcelei respective.

ARTICOLUL 10 – ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR

Se vor respecta prevederile Cap.15 dn prezentul Regulament Local de Urbanism.

ARTICOLUL 11 – CONDIȚII DE ECHIPARE EDILITARĂ

Se vor aplica prevederile Cap.13.

ARTICOLUL 12 – SPAȚII LIBERE ȘI SPAȚII PLANTATE

Se vor aplica prevederile cap. 12, cu următoarele condiționări:

- Se vor realiza spatii verzi la construcțiile din zona funcțională construcții și amenajări în zone cu terenuri aflate permanent sub ape (TH) în special în zonele de protecție instituite și numai cu avizul factorilor interesați.
- Spațiile verzi vor avea rol de protecție, agricol (dacă este cazul) și rol estetic, studiile de peisaj și alte documentații de specialitate vor stabili modul în care se vor realiza spațiile verzi și plantate.
- Este obligatorie respectarea fâșiilor plantate de protecție de-a lungul cursurilor de apă și a acumulărilor (lacuri sau bălți) acolo unde au fost prevăzute prin proiecte.
- Pentru construcții specificate pentru protecția malurilor, eliberarea autorizațiilor de construire va fi condiționată de obligația menținerii sau realizării de spații verzi și plantate ;
- Pentru construcțiile care nu sunt specificate în cadrul cap.12 se va asigura un spațiu verde și plantat de 15% din parcelă;

ARTICOLUL 13 – ÎMPREJMUIRI

- Împrejmuirile se vor realiza numai din motive de siguranță, securizarea activităților din zonă și vor avea o conformare diferită de împrejmuirile parcelelor private
- Împrejmuirile vor fi realizate din gard viu și care să aibă înălțime mică (0,60 m - 1,00 m), dacă necesitățile funcționale și de securitate permit.

SECȚIUNEA III - POSIBILITĂȚI MAXIME DE OCUPARE ȘI UTILIZARE A TERENULUI

ARTICOLUL 14 – ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISĂ

ARTICOLUL 15 – PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)

ARTICOLUL 16 – COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)

Conform normelor tehnice specifice.

ZONE SITUATE ÎN AFARA TERITORIULUI INTRAVILAN

ZONE REZERVATE PENTRU ACTIVITĂȚI AGRICOLE

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Terenurile agricole din extravilan sunt reprezentate de terenuri agricole productive (arabile, vii, livezi, pasuni, fanete, maracinis, pepiniere viticole, pomicole, plantatii de hamei si duzi, sere, solarii rasadnitele si altele asemenea), terenuri vegetatie forestiera (daca nu fac parte din amenajamente silvice), pasunile impadurite, cele ocupate cu constructii si instalatii agrozootehnice, amenajarile piscicole si de imbunatatiri funciare, drumurile tehnologice si de exploatare agricola, platformele si statiile de depozitare care servesc nevoilor agricole.

Pajistile permanente, denumite in continuare pajisti, sunt suprafete agricole de pasuni si fanete, naturale sau cultivate, folosite pentru productia de iarba sau de alte plante erbacee furajere, care nu au fost incluse timp de cel putin 5 ani in sistemul de rotatie a culturilor si care sunt utilizate pentru pasunatul animalelor si producerea de furaje, cu respectarea bunelor conditii agricole si de mediu. In categoria pajisti sunt cuprinse, pe langa altele, si pasunile impadurite cu consistenta mai mica de 0,4, calculata numai pentru suprafata ocupata efectiv de vegetatia forestiera.

Faneata reprezinta suprafata agricola inregistrata in actele de proprietate cu aceasta categorie de folosinta care, conform practicii agricole locale, este destinata recoltarii prin cosire de plante erbacee furajere pentru animale;

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

Terenurile agricole din teritoriul administrativ se supun prevederilor art. 3 din Regulamentul General de Urbanism (autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor agricole din extravilan este permisă pentru funcțiunile și în condițiile stabilite prin lege).

Pentru amplasarea fermelor și exploatărilor agro-industriale care pot produce efecte de poluare a mediului, amplasamentele se vor stabili pe bază PUZ pentru introducerea teren în intravilan, de studii ecologice, avizate de organe specializate în protecția mediului și sănătate publică.

Rețele tehnico-edilitare (linii de telecomunicatie si a celor de transport si distribuire a energiei electrice, conductele de transport pentru alimentare cu apa, canalizare, produse petroliere, gaze, precum si alte instalatii similare) se vor amplasa grupat in imediata apropiere a cailor de comunicatie – sosele, cai ferate, a digurilor, canalelor de irigatii si de desecari si a altor limite obligate din teritoriu, in asa fel incat sa nu stanjeasca executia lucrarilor agricole.

Sunt admise următoarele:

- Anexe gospodărești de mici dimensiuni ale exploatațiilor agricole, cu suprafață maximă de 100 mp (adăposturi animale, spații depozitare recolte, spații menite să adăpostească mașini agricole, utilaje, mici ateliere, scule, alte bunuri ale acestora, utilizate pe durata campaniilor agricole). În această categorie nu pot fi incluse construcțiile de locuințe, garaje sau alte amenajări cu caracter permanent;
- Rețele magistrale, căi de comunicație, amenajări pentru îmbunătățiri funciare, rețele de

telecomunicații ori alte lucrări de infrastructură, stații de telecomunicații pentru telefonie mobilă;

- Lucrări de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă pentru activități agricole.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei titeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, cu respectarea zonelor de protecție față de zonele de locuințe;
- Exploatarile de carieră, exploatarile de agregate minerale din terasă și alte tipuri de exploatare de suprafață cu condiția realizării, după caz, de perdele de protecție, pilieri de siguranță, lucrări care să asigure stabilitatea terenului, lucrări de prevenire și combatere a acțiunii distructive a apelor, lucrări de consolidare și amenajare maluri, indiguiri și cu condiția că după închiderea exploatarilor să se realizeze taluzări cu panta maximă de 30% și plantări sau să se creeze bazine piscicole;
- Lucrările de cercetare și de prospectare a terenurilor necesare exploatarilor mai sus amintite care necesită foraje sau alte lucrări de construire specifice, condiționat de obținerea avizului ANRM;
- În cazul în care gropile rezultate în urma exploatarilor de agregate minerale în terasă sau a altor tipuri de exploatare se vor umple cu materiale, acestea trebuie să fie nepoluante;
- Pentru stațiile de sortare agregate, terenul aferent se va introduce în intravilan cu destinația unități industriale și depozitare (după elaborarea unei documentații P.U.Z.);
- Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole din extravilan de clasă I și – a II-a de calitate, pe cele amenajate cu lucrări de îmbunătățiri funciare, precum și pe cele plantate cu vii și livezi, parcuri naționale, rezervații, monumente, ansambluri arheologice și istorice este interzisă. Sunt exceptate construcțiile care servesc activitățile agricole, cu destinație militară, căile ferate, soselele de importanță deosebită, liniile electrice de înaltă tensiune, forarea și echiparea sondelor, lucrările aferente exploatarei titeiului și gazului, conductele magistrale de transport gaze sau petrol, lucrările de gospodărire a apelor și realizarea de surse de apă.
- Se interzice scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajistilor. Prin excepție de la această regulă, scoaterea definitivă sau temporară din circuitul agricol a pajistilor se poate face cu avizul Ministerului Agriculturii și Dezvoltării Rurale, pentru:
 - a) amplasarea de construcții care merită activități agricole;
 - b) rețele de comunicații electronice sau elemente de infrastructură necesare sustinerii acestora;
 - c) înființarea de noi capacități de producere a energiei regenerabile, care să nu afecteze buna exploatare a pajistilor, declarate de utilitate publică pentru lucrări de interes național, județean sau local, în condițiile Legii nr. 33/1994 privind exploatarea pentru cauză de utilitate publică, republicată;
 - d) amplasarea obiectivelor de interes național, județean sau local, declarate de utilitate publică, în condițiile legislației în vigoare;
 - e) lucrări privind apărarea țării, ordinea publică și siguranța națională, declarate de utilitate publică în condițiile Legii nr. 33/1994, republicată;
 - f) lucrări în cadrul unor programe de dezvoltare locală/județeană/regională inițiate de autoritățile administrației publice locale.

Excepțiile prevăzute se realizează cu obligația ca beneficiarul scoaterii definitive din circuitul agricol a pajistilor să recupereze din terenurile neproductive sau neagricole o suprafață egală cu cea aprobată a fi scoasă definitiv din circuitul agricol.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Depozitarea de materiale ori deseuri de pietris, moloz, nisip, prefabricate, construcții
- Depozitarea de materiale ori deseuri de pietris, moloz, nisip, prefabricate, construcții metalice, reziduuri, resturi menajere, gunoaie și altele asemenea;
- Orice alte funcțiuni în afara celor permise.

ZONE TERENURI FORESTIERE

GENERALITĂȚI. CARACTERUL ZONEI

Zona terenuri forestiere cuprinde: pădure; terenuri destinate împăduririi; terenuri care servesc nevoilor de cultură, producție ori administrație silvică; albiile paraielor și terenuri neproductive incluse în amenajamente silvice, indiferent de natura dreptului de proprietate.

Sunt considerate păduri, în sensul Legii 46 din 2008 republicată și actualizată Codul Silvic, și sunt incluse în fondul forestier național terenurile cu o suprafață de cel puțin 0,25 ha, acoperite cu arbori.

Pentru orice construcție care prin funcționare (construcții pentru producție poluantă, servicii poluante, etc.) poate aduce prejudicii pădurii, amplasată la distanță mai mică de 1 km de liziera pădurii și pentru care se solicită autorizație de construire, se va obține avizul Regiei Naționale a Pădurilor - Romsilva.

Se instituie zona de protecție față de liziera pădurii de 50,00m, conform Cod Silvic. Pentru investiții în această zonă se va solicita avizul Romsilva, conform legii. Este interzisă introducerea pădurilor în intravilan.

ARTICOLUL 1 - UTILIZĂRI ADMISE

- Folosirea definitivă sau folosirea temporară a terenurilor forestiere în alte scopuri decât silvice se aprobă de organul silvic județean, până la 1 ha, de Ministerul Apelor, Pădurilor și Protecției Mediului, pentru terenurile în suprafață de până la 100 ha, și de Guvern, pentru cele ce depășesc această suprafață.
- Solicitățile de scoatere definitivă sau de ocupare temporară de terenuri din fondul forestier, în condițiile prevăzute de lege, cu acordul proprietarului și avizate favorabil de ocolul silvic care asigură administrarea, precum și serviciile silvice, după caz, de Regia Națională a Pădurilor - Romsilva, în cazul terenurilor din fondul forestier proprietate publică a statului, și de subunitățile teritoriale de specialitate ale autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, se aprobă de:
 - a) conducătorul autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, pentru suprafețe de până la 10 ha, cu posibilitatea delegării de competență conducătorilor subunităților teritoriale de specialitate ale autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, până la suprafață de 1 ha;
 - b) Guvern, la propunerea autorității publice centrale care răspunde de silvicultură, pentru

suprafete de peste 10 ha.

- Titularii obiectivelor de investitii sau de productii amplasate pe terenuri forestiere sunt obligati sa ia masuri prealabile executarii constructiei obiectivelor, de decopertare a stratului de sol fertil de pe suprafetele amplasamentelor aprobate, pe care sa-l depoziteze si sa-l niveleze pe terenuri neproductive sau slab productive, indicate de organele agricole sau silvice, in vederea punerii in valoare sau a ameliorarii acestora.
- se va asigura accesul din drumurile publice sau forestiere
- toate elementele constructive se vor integra in peisaj
- regimul maxim de inaltime al constructiilor forestiere admise va fi P+M, inaltimea- maxima admisa nu va depasi 5,0 m la cornisa si 8,0 m la coama
- volumele vor fi simple, materialele vor fi naturale (piatra, lemn, tencuieli in culori care se integreaza in peisaj)
- in cazul in care sunt necesare imprejmuiri, acestea vor fi integrate in peisaj, transparente sau semitransparente.

ARTICOLUL 2 - UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

- Autorizarea executării lucrărilor și amenajărilor pe terenurile cu destinație forestieră se supune prevederile legale în vigoare și este permisă numai cu avizul organelor administrație publice de specialitate și ale Romsilva.
- Reducerea suprafetei fondului forestier national este interzisa. Prin exceptie, este permisa reducerea suprafetei fondului forestier national prin scoatere definitiva, pentru realizarea obiectivelor de interes national, declarate de utilitate publica, in conditiile legii.
- Pot fi scoase definitiv din fondul forestier national, doar cu conditia compensarii acestora, fara reducerea suprafetei fondului forestier si cu plata anticipata a obligatiilor banesti, numai terenurile necesare realizarii sau extinderii urmatoarelor categorii de obiective:
 - a) necesare explorarii si exploatarei urmatoarelor resurse minerale: carbuni, roci utile, agregate minerale, minereuri, ape minerale, surse de energie alternativa, petrol si gaze naturale, numai dupa elaborarea si avizarea conform legislatiei in vigoare a unui Plan Urbanistic Zonal;
 - b) structuri de primire turistica cu functiuni de cazare turistica, unitati de cult, obiective sociale, sportive si medicale, constructii hidrotehnice de interes local, numai dupa elaborarea si avizarea conform legislatiei in vigoare a unui Plan Urbanistic Zonal. Categoria obiective sociale nu include locuinte si ansamblurile rezidentiale edificate in fondul forestier proprietate publica;
 - c) locuinte sau case de vacanta, numai in fondul forestier proprietate privata a persoanelor fizice si juridice, dupa elaborarea si avizarea conform legislatiei in vigoare a unui Plan Urbanistic Zonal si respectand urmatoarele conditii, care trebuie indeplinite cumulativ:
 - constructia si terenul pe care se amplaseaza sunt proprietatea aceleiasi persoane;
 - suprafata maxima care poate face obiectul scoaterii definitive din fondul forestier, incluzand constructia, accesul si imprejmuirea, este de maximum 5% din suprafata proprietatii forestiere, dar nu mai mare de 200 mp.
 - d) obiective instalate in fondul forestier inainte de anul 1990, cuprinse in amenajamentele silvice in vigoare la data de 1 ianuarie 1990, la categoria "ocupatii si litigii";

e) rețele de surse de apă potabilă și canalizare, rețele și sisteme de comunicații, precum și drumuri de interes județean și local;

f) repararea și întreținerea rețelelor de transport petrol, gaze naturale și energie electrică.

- Compensarea prevăzută la aliniatele anterioare se realizează fizic cu un teren care are de cinci ori valoarea terenului care se scoate definitiv din fondul forestier, iar suprafața terenului dat în compensare nu poate fi mai mică decât de trei ori suprafața terenului care face obiectul scoaterii din fondul forestier.

ARTICOLUL 3 - UTILIZĂRI INTERZISE

- Autorizarea executării construcțiilor și amenajărilor pe terenuri cu destinație forestieră este interzisă, în afara situațiilor excepționale, pentru întreținere, exploatare și cultură forestieră, caz în care se va dezafecta o suprafață cât mai mică din fondul silvic (Art. 5, RGU).
- Reducerea suprafeței fondului forestier proprietate publică sau privată este interzisă, cu excepția utilizărilor permise de Codul Silvic, a obiectivelor de utilitate publică de interes național (obiective militare, lucrări majore de infrastructură pentru transport și echipare tehnico-edilitară de interes național) și cu respectarea prevederilor legale;

ZONE REZERVATE PENTRU DEZVOLTAREA CAILOR DE COMUNICATIE

Zonele de siguranță sunt suprafețe de teren situate de o parte și de alta a amprizei drumului public, destinate exclusiv pentru semnalizarea rutieră, pentru plantație rutieră sau alte scopuri legate de întreținerea și exploatarea drumului, pentru siguranța circulației ori pentru protecția proprietăților situate în vecinătatea drumului. Din zonele de siguranță fac parte și suprafețele de teren destinate asigurării vizibilității în curbe și intersecții, precum și suprafețele ocupate de lucrări de consolidări ale terenului drumului și altele asemenea.

În zonele destinate amenajării nodurilor rutiere se va rezerva o fâșie de 50,00 m (zona cu interdicție temporară de construcție), până la materializarea lucrărilor propuse.

ARTICOLUL 1 – UTILIZĂRI ADMISE

- Căi de comunicație rutieră și construcțiile aferente;
- Indicatoare de semnalizare a circulației și alte dotări pentru siguranța circulației;
- Supratraversări și subtraversări pietonale, viaducte, pasaje denivelate, tuneluri, etc.
- Spații verzi amenajate;
- Lucrări de terasamente, construcții de apărare și consolidare;

ARTICOLUL 2 – UTILIZĂRI ADMISE CU CONDIȚIONĂRI

Orice intervenție necesită documentații specifice aprobate de organele competente în conformitate cu prevederile legislației în vigoare.

În zona drumului public se pot autoriza, cu avizul conform al organelor de specialitate ale administrației publice:

- Construcții și instalații aferente drumurilor publice, de servire, de întreținere și de exploatare (spații de servicii, centre de întreținere, dotări aferente: grupuri sanitare, restaurante, magazine, etc.)
- Parcaje (inclusiv parcări de scurtă durată), garaje și stații de alimentare cu carburanți și

resurse de energie (inclusiv funcțiuni complementare: magazine, restaurante, etc.);

- Conducte de alimentare cu apă și de canalizare, sisteme de transport gaze, țiței sau alte produse petroliere, rețele termice, electrice, de telecomunicații și infrastructuri, ori alte instalații sau construcții de acest gen;
- Lucrările, construcțiile și amenajările amplasate în zona de protecție a drumurilor publice trebuie să nu aducă prejudicii drumului sau derulării în siguranță a traficului prin:
- Neasigurarea scurgerii apelor în mod corespunzător;
- Executarea de construcții, împrejmuiri sau plantații care să provoace înzăpezirea drumului sau să împiedice vizibilitatea pe drum;
- Executarea unor lucrări care modifică stabilitatea drumului sau modifică regimul apelor subterane sau de suprafață;

Lucrările, construcțiile, amenajările amplasate în zonele de protecție ale drumurilor publice trebuie să nu prezinte riscuri în realizare sau exploatare și surse de poluare (sisteme de transport gaze, țiței, produse petroliere, energie electrică și alte lucrări de același gen) și să nu afecteze desfășurarea optimă a circulației (capacitate, fluentă, siguranță).

Realizarea în zona drumului public a oricărei construcții sau instalații, în orice scop, se face cu respectarea legislației în vigoare privind amplasarea și autorizarea executării construcțiilor și numai cu acordul prealabil al administratorului drumului.

Construcțiile sau instalațiile temporare ale Ministerului Apărării Naționale care au caracter de urgență se pot executa fără acceptul administratorului drumului, urmând ca acest accept să se obțină ulterior, în cazul în care construcțiile sau instalațiile nu se demontează într-un termen stabilit de comun acord cu administratorul drumului.

Lucrările de execuție a infrastructurii rutiere vor respecta normele de protecție sanitară impuse de legislația în vigoare.

Amplasarea lucrărilor de artă - poduri, viaducte, ziduri de sprijin, tunele, se va face astfel încât să se evite:

- Modificarea dinamicii scurgerii apelor
- Întreruperea scurgerii apelor subterane

Deversarea apelor uzate menajere în șanțurile laterale drumului este interzisă. Evacuarea apelor uzate menajere, provenite de la amenajările colaterale drumului, racordate la un sistem de canalizare, se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie proiectate și executate conform legislației în vigoare și amplasate la cel puțin 10,00 m de cea mai apropiată locuință.

Autorizarea construirii construcțiilor aferente căilor de comunicație și a echipamentelor aferente va ține cont de zonele protejate și zona de protecție a monumentelor istorice instituite în vederea asigurării conservării integrate a monumentului istoric și a cadrului său construit sau natural; zona de protecție este suprafață de jur împrejurul monumentului istoric (delimitată cu 100 m în localități urbane, 200m în localități rurale și 500 m în afara localităților, măsurată de la limita exterioară).

Se vor lua măsurile de protecție necesare sau se va executa descărcarea de sarcină arheologică, în cazul în care traseul autostrăzii afectează situri arheologice existente sau posibile.

ARTICOLUL 3 – UTILIZĂRI INTERZISE

În zona drumului public este interzisă amplasarea de construcții, panouri publicitare sau instalații care periclitează siguranța circulației.

Se interzice amplasarea oricăror construcții care generează un trafic suplimentar, la o distanță mai mică de 50,00 m de marginea îmbrăcămintei asfaltice.

Se interzic pe terenurile vizibile din circulația publică rutieră:

- depozitări de materiale, piese sau utilaje degradate
- amenajări de șantier abandonate
- platforme cu suprafețe deteriorate
- construcții degradate
- terenuri lipsite de vegetație
- gropi de acumulare a apelor meteorice
- depozite de deșeuri etc.

Se interzice:

- amplasarea în incinta unităților de transporturi și a garajelor publice a unor construcții care prin natura activităților desfășurate pot produce poluare peste normele admisibile și/sau prezintă risc de incendiu/ explozie.

RESTRICȚII PROVIZORII RECOMANDATE

- Se interzice orice utilizare a terenurilor din extravilan care poate afecta sau diminua posibilitățile ulterioare de modernizare ale orașului;
- Utilizarea pentru construcții a terenurilor din extravilan, în limitele teritoriului administrativ se poate face numai cu respectarea prevederilor legale.
- Autorizarea construcțiilor în zonele expuse la riscuri naturale, cu excepția celor care au drept scop limitarea acestora este interzisă (conform Regulamentului General de Urbanism, HGR 525/ 1996 Art.10 Expunerea la riscuri naturale).
- Amplasarea construcțiilor de orice fel pe terenuri agricole amenajate cu îmbunătățiri funciare precum și plantate cu vii și livezi este interzisă.

ANEXA 1 - CONDIȚII DE PROTECȚIE A REȚELOR TEHNICO-EDILITARE ȘI SERVITUȚILE IMPUSE DE CĂTRE ACESTEA VECINĂȚILOR

REȚELE ALIMENTARE CU APĂ ȘI CANALIZARE

STAS 8591/1-91 - "Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpătură" stabilește distanțele minime între rețele, de la rețele la funcțiile construcțiile și drumuri, funcție de asigurarea execuției lucrărilor, exploataării lor eficiente, precum și pentru asigurarea protecției sanitare:

- conductele de apă se vor poza subteran, la adâncimea minimă de îngheț;
- conductele de apă se vor amplasa la o distanță minimă de 3 m de fundațiile construcțiilor, iar în punctele de intersecții la minim 40 cm și totdeauna deasupra canalizării.

Ordinul nr. 119/2014 al Ministrului Sănătății privind aprobarea Normelor de igienă și sanatare publica privind mediul de viață al populației, stabilește:

Cap. II Norme de igienă referitoare la aprovizionarea cu apă a localităților

Sursa de apă folosită pentru aprovizionarea cu apă a localităților trebuie să fie protejată împotriva activităților umane, prin izolarea acestora prin perimetre de protecție sanitară și controlul activităților poluante din teritoriul aferent.

Sursele de apă de profunzime trebuie amplasate și construite astfel încât să fie protejate de inundații și șiroiri și împrejmuite astfel încât să prevină accesul publicului și al animalelor. Sursele de suprafață vor fi protejate de activitățile umane majore: industrie poluantă, depozite de deșeuri toxice sau periculoase, agricultură intensivă, turism și agrement.

Cap. IV Norme de igienă referitoare la colectarea și îndepărtarea apelor uzate și a apelor meteorice

Îndepărtarea apelor uzate menajere și industriale se face numai prin rețea de canalizare a apelor uzate; în lipsa posibilității de racordare la sisteme publice de canalizare, unitățile sunt obligate să-și prevadă instalații proprii pentru colectarea, tratarea și evacuarea apelor uzate, care se vor executa și exploata în așa fel încât să nu constituie un pericol pentru sănătate;

Este interzisă răspândirea neorganizată, direct pe sol (curți, grădini, strazi, locuri riverane s.a.) sau în bazinele naturale de apă, a apelor uzate menajere, fecaloid-menajere și industriale. Este interzisă deversarea apelor uzate în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă;

Canalele deschise pot fi utilizate numai pentru evacuarea apelor meteorice, în cazul în care localitățile sunt dotate cu sistem divizor de colectare a apelor uzate;

În situația în care nu există canalizare sau posibilitatea de racord la aceasta, se vor adopta soluții individuale de colectare și neutralizare a apelor uzate, cu luarea măsurilor de protejare a mediului și sanatare;

Îndepărtarea apelor uzate menajere și fecaloid-menajere provenite de la locuințele neracordate la un sistem de canalizare se face prin instalații de preepurare sau fose septice vidanjabile, care trebuie să fie executate și amplasate conform normelor în vigoare.

REȚELE ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ

De-a lungul liniilor electrice aeriene este necesar a se respecta o distanță de protecție minimă față de orice element de construcție, măsurată din axul cablului de: 18,5 m (min) pentru LEA 110 kV.

Pentru amplasarea unor noi obiective energetice, devierea unor linii electrice existente sau executarea oricăror lucrări în apropierea obiectivelor energetice existente (stații și posturi de transformare, linii și cabluri electrice s.a.) se va consulta proiectantul de specialitate S.C. ELECTRICA FURNIZARE S.A;

Rețelele electrice existente și propuse în localitățile studiate respectă normele specifice precum și cele din domeniile conexe.

În principal se face referință la:

- PE 101/85 + PE 101a/85 - Normativ pentru construirea instalațiilor electrice de conexiuni și transformare, cu tensiuni peste 2 kV;

- PE 104/93 - Normativ pentru construcția liniilor aeriene de energie electrică, cu tensiuni peste 1 kV;

- PE 106/95 - Normativ pentru construirea liniilor de joasă tensiune;

- PE 107/89 - Normativ pentru proiectarea și execuția rețelelor de cabluri electrice;

- PE 125/89 - Instrucțiuni privind coordonarea coexistenței instalațiilor electrice cu linii de telecomunicații;

- ILI - Ip 5 - ICEMENERG 89 - Instrucțiuni de proiectare a încrucișărilor și apropierilor LEA m.t. și LEA j.f. față de alte linii, instalații și obiective;

- STAS 8591/1 - 91 - Amplasarea în localități a rețelelor edilitare subterane executate în săpături;

- ID 17 - 86 - Ministerul Chimiei și Petrochimiei - Normativ pentru proiectarea, execuția, verificarea și recepționarea de instalații electrice în zone cu pericol de explozie;

- PE 122 - 82 - Instrucțiuni privind reglementarea coexistenței liniilor electrice aeriene cu tensiuni peste 1 kV cu sistemele de îmbunătățiri funciare;

- PE 123 - 78 - Normativ privind sistematizarea, amplasarea, construirea și repararea liniilor electrice care trec prin păduri și terenuri agricole.

REȚELELE DE GAZE NATURALE

În conformitate cu "Normativul Departamental nr. 3915 - 94 privind proiectarea și construirea conductelor colectoare și de transport de gaze naturale" intrat în vigoare la 01.01.1996, distanțele dintre conductele magistrale de gaze naturale și diversele obiective sunt următoarele:

- depozite carburanți și stații PECO 60 m
- instalații electrice de tip exterior cu tensiune nominală de 110 kV sau mai mare, inclusiv stațiile 55 m
- instalații electrice de tip interior și de tip exterior, cu tensiunea nominală mai mică de 110 kV, posturi de transformare: centre populate și locuințe individuale 65 m

- paralelism cu linii CF, ecartament normal	80 m
- paralelism cu drumuri: naționale	52 m
județene	50 m
municipale	48 m

În ceea ce privește distanțele minime dintre conductele de gaze de presiune medie și presiune redusă și alte instalații, construcții sau obstacole subterane, acestea sunt normate de normativul 16 - 86 și STAS 8591/91, din care se anexează un extras.

Distanțele de siguranță de la stațiile de reglare măsurare (cu debit până la 60.000 mc/h și presiunea la intrare peste 6 bar):

- la clădirile civile cu grad I - II de rezistență la foc 12 m;
- la clădirile civile cu grad III - IV de rezistență la foc 15 m;
- față de marginea drumului carosabile 8 m.

În cazul amplasării unor construcții în zona conductelor de gaze se vor cere avize de la ROMGAZ - secția de exploatarea conductelor magistrale de gaze naturale.

Distanțe minime între conductele de gaze și alte instalații, construcții sau obstacole subterane - normativ 16 - 86 și STAS 8591/1-91

Instalația, construcția sau obstacole subterane	Distanța minimă/m	
	Presiune redusă	Presiune medie
Clădiri cu subsol sau terenuri propuse pentru construcții	3,0	3,0
Clădiri fără subsoluri	1,5	2,0
Canale pentru rețelele termice, canale pentru instalații telefonice	1,5	2,0
Conducte canalizare	1,0	1,5
Conducta de apă, cabluri de forță, telefonice și căminele acestor instalații	0,6	0,6
Cămine pentru rețele termice, canalizare, telefonice	1,0	1,0
Copaci	1,5	1,5
Stâlpi	0,5	0,5
Linii de cale ferată	5,5	5,5

TRANSPORTURI RUTIERE

Să respecte în extravilan următoarele distanțe minime de protecție de la axul drumului până la marginea exterioară a zonei drumului, funcție de categoria acestuia:

autostrăzi - 50 m.;

drumuri naționale - 22 m.;

drumuri județene - 20 m.;

drumuri comunale - 18 m.;

ZONE DE PROTECTIE SANITARA se aplică prevederile Ordinului Ministerului Sănătății nr.119/2014 cu modificările și completările ulterioare.

ANEXA 2 - LĂȚIMEA ZONELOR DE PROTECȚIE ÎN JURUL LACURILOR NATURALE, LACURILOR DE ACUMULARE, ÎN LUNGUL CURSURILOR DE APĂ, DIGURILOR, CANALELOR, BARAJELOR ȘI A ALTOR LUCRĂRI HIDROTEHNICE

conform Legii nr.107/1996 legea apelor, cu modificarile si completarile ulterioare

a) Latimea zonei de protectie in lungul cursurilor de apa :

Latimea cursului de apa (m)	sub 10	10-50	peste 51
Latimea zonei de protectie (m)	5	15	20
Cursuri de apa regularizate (m)	2	3	5

Cursuri de apa indiguite (m) toata lungimea dig-mal, daca aceasta este mai mica de 50 m

b) Latimea zonei de protectie in jurul lacurilor naturale:

- indiferent de suprafata, 5 m la care se adauga zona de protectie stabilita in conformitate cu art. 5.

c) Latimea zonei de protectie in jurul lacurilor de acumulare:

- intre Nivelul Normal de Retentie si cota coronamentului.

d) Latimea zonei de protectie de-a lungul digurilor: 4 m spre interiorul incintei.

e) Latimea zonei de protectie de-a lungul canalelor de derivatie hidrotehnică: 3 m.

f) Baraje si lucrari-anexe la baraje:

Latimea zonei de protectie (m)

- baraje de pamant, anrocamente, beton sau alte materiale : 20 m in jurul acestora

- instalatii de determinare automata a calitatii apei, constructii si instalatii hidrometrice :

2 m in jurul acestora

- borne de microtriangulatie, foraje de drenaj, foraje hidrogeologice, aparate de masurarea debitelor : 1 m in jurul acestora

g) lățimea zonei de protecție (m) la forajele hidrogeologice din rețeaua națională de observații și măsurători : 1,5 m în jurul acestora.

NOTA:

Zonele de protecție se măsoară astfel:

a) la cursurile de apa, începând de la limita albiei minore;

b) la lacurile naturale, de la nivelul mediu;

c) la lacurile artificiale, de la nivelul normal de retenție;

d) la alte lucrări hidrotehnice, de la limita zonei de construcție.

Nota: Zona de protecție sanitară la instalațiile de alimentare cu apă se stabilește de autoritatea centrală în domeniul sănătății publice.

ANEXA 3 - CADRUL LEGAL DE ELABORARE A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

Regulamentul Local de Urbanism este elaborat în conformitate cu următoarele acte normative specifice sau complementare domeniului urbanismului:

- Codul Civil.
- NORME METODOLOGICE din 26 februarie 2016 de aplicare a Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Legea nr. 350 / 2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare
- Ghid privind metodologia de elaborare și conținutul-cadru al Planului Urbanistic General, indicativ GP038/99 aprobat prin Ordinul Nr.13/N/10.03.1999
- Legea nr.50/1991 cu modificările și completările ulterioare privind autorizarea executării construcțiilor și unele măsuri pentru realizarea locuințelor și completări.
- HG. Nr. 525/1996 pentru aprobarea regulamentului general de urbanism republicată;
- Ordinul nr. 233/2016 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul și de elaborare și actualizare a documentațiilor de urbanism
- Legea nr. 18/1991 a fondului funciar, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea în construcții cu modificările și completările ulterioare
- LEGEA Nr. 265 / 2006 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 195/2005 privind protecția mediului;
- Legea nr. 7/1996 privind cadastrul și publicitatea imobiliară, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 46/2008 – Codul silvic, republicată
- Legea nr. 107/1996 – Legea apelor, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 33/1994 exproprierea pentru cauză de utilitate publică, republicată
- Legea nr. 255/2010 pentru exproprierea pentru cauza de utilitate publică, necesară realizării unor obiective de interes național, județean și local, cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 247/2005 privind reforma în domeniul proprietății și justiției, precum și unele măsuri adiacente, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43-1997 privind regimul juridic al drumurilor.
- Legea nr. 213/1998 privind proprietatea publică și regimul juridic al acesteia, cu modificările și completările ulterioare.
- LEGE nr. 363 din 21 septembrie 2006 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea I - Rețele de transport cu modificările ulterioare
- LEGE nr. 171 din 4 noiembrie 1997 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a II-a Apa cu modificările ulterioare
- Legea nr. 5/2000 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a III-a – Zone Protejate cu modificările și completările ulterioare.
- Legea nr. 351/2001 privind aprobarea Planului de Amenajare a Teritoriului Național - Secțiunea a IV-a – Rețeaua de localități, cu modificările și completările ulterioare

- LEGE nr.575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național - Secțiunea a V-a - Zone de risc natural
- LEGE nr. 190 din 26 mai 2009 pentru aprobarea Ordonanței de urgență a Guvernului nr. 142/2008 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național Secțiunea a VIII-a - zone cu resurse turistice
- Legea nr. 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice, republicată
- Legea nr. 451/2002 pentru ratificarea Convenției europene a peisajului, adoptată la Florența la 20 octombrie 2000.
- ORDIN nr. 91 din 25 octombrie 1991 pentru aprobarea formulelor, a procedurii de autorizare și a conținutului documentațiilor prevăzute de Legea nr. 50/1991, cu modificările ulterioare
- ORDIN Nr. 34/N din 7 noiembrie 1995 pentru aprobarea Precizărilor privind avizarea documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, precum și a documentațiilor tehnice pentru autorizarea executării construcțiilor
- Ordinul Ministrului Sănătății nr. 119/2014 pentru aprobarea Normelor de igienă și a recomandărilor privind mediul de viață al populației cu modificările și completările ulterioare.
- Ordinul Ministrului Transporturilor nr. 49/1998 pentru aprobarea Normelor tehnice privind proiectarea și realizarea străzilor în localitățile urbane.
- ORDIN nr. 129 din 25 august 2016 pentru aprobarea Normelor metodologice privind avizarea și autorizarea de securitate la incendiu și protecție civilă, cu modificările și completările ulterioare
- Legea nr. 265/2006 pentru aprobarea OUG 195/2005 privind protecția mediului, cu modificările ulterioare;
- HGR nr. 31/ 1996 pentru aprobarea Metodologiei de avizare a documentațiilor de urbanism privind zone și stațiuni turistice și a documentațiilor tehnice privind construcțiile din domeniul turismului.
- Reglementări tehnice în domeniu

ANEXA 5 – LISTA SITURILOR ARHEOLOGICE

I. MONUMENTE DE ARHEOLOGIE PROPUSE - Situri nou identificate, propuse pentru a fi incluse în RAN/LMI cf. STUDIU ARHEOLOGIC, MUNICIPIUL BUZAU, JUDETUL BUZAU 2023

Nr.c f.Pl nșă	Cat ego rie	Nr. .c rt. Cf . list ar e st u di u	Com pone nte sit	Denu mire	Localiz are/A dresa	Datare	OBSERVATII
0.1	mo nu me nt de ar he ol ogi e	10	necr opol ă medi eval ă	Buză u- Balas tieră	În imedia ta apropi ere a fostului lac Vergul easa (Balasti eră). Este ampla sat pe un teren acope rit de culturi agricol e, în imedia ta apropi ere a lacului,	secolul al XVI- lea	Situl nu a fost investigat exhaustiv. Deși datele referitoare la această necropolă sunt publicate din 1978, situl nu a fost inclus până în prezent în RAN.

				spre sud, și la cca 1 km nord-est de intersecția drumurilor DN 2B și DC 246			
0.2	monument de arheologie	11	asezare	La NE de Pădurea Spătaru	Sit identificat în cursul diagnosticului intrusiv pe traseul autostrăzii A7. Ocupă un grind aflat la est de șoseaua E85, la cca. 2 km față de intersecția E85-DN1B.	Sec. IV-III a. Chr	În 2020 au fost trasate 5 secțiuni de diagnostic în zona afectată de proiectul de infrastructură, iar pentru delimitarea sitului au fost culese materiale arheologice de la suprafața solului. În secțiuni au fost descoperite două complexe arheologice adâncite: un bordei (Cpl. 1 – lungime 2,20 m, adâncime - 0,80 m; umplutură cenușiu-închisă) și o groapă (Cpl 2, cu diametrul de 0,80 m și adâncimea de 1, 00 m, umplutură cenușiu-deschisă)

0.3	monument de arheologie	12	așezare	Buzău-Vest	În apropiere de situl anterior, la cca. 0,3 km est de DN2 (E85) și 0,86 km SE de intersecția DN2 cu DN1B	sec. II-IV d.Chr.. Sit identificat în cursul cercetărilor efectuate pentru întocmirea prezentului studiu (2023)
0.4	monument de arheologie	13	așezare	Buzău – La Fermă de Legume	La cca. 0,5 km V de șoseaua de centură a municipiului și a căii ferate Buzău-Nehoiu, în proximitatea fermei de legume, la NV de aceasta.	Se menționează existența unei așezări Gumelnița. Materialele ceramice preistorice descoperite recent sunt atipice și nu ajută la încadrarea cronologică și culturală a acestui sit.

0.5	monument de arheologie	14	așezare	Buzău – La Sud de Movila Drăgaica	La limita de V a UAT Buzău, la 0,5 km S de Movila Drăgaica.	Sec. V-III a.Chr.	La suprafața solului au fost descoperite puține fragmente ceramice lucrate manual și la roată.
0.6	monument de arheologie	15	așezare	Buzău – La Vest de Movila Drăgaica	La limita de V a UAT Buzău, la 0.5 km NE de satul Lipia (com. Merei)	sec. XVII-XIX	Au fost culese puține fragmente ceramice.
0.7	monument de arheologie	16	tumul	Buzău – Movila Drăgaica	La cca. 1,64 km V de șoseaua de centură a municipiului și la 2,5 km NV față de colțul vestic al Pădurii Crâng.	Nedeterminată	Movilă circulară cu înălțimea de cca. 2 m. Prezintă o stare bună de conservare. Nu au fost identificate materiale arheologice pe suprafața ei.

0.8	monument de arheologie	17	tumul	Buzău – Movila Săpăta	La 0,1 km sud de calea ferată Buzău-Mizil, în dreptul colțului de SE al Pădurii Crâng	Nedeterminată	Movilă de formă ovală, cu diametrele de 48x32 m. De-a lungul timpului a suferit numeroase intervenții. La partea superioară are montat un parapet din beton, aceasta fiind inclusă, probabil, în poligonul de tragere al unității militare din apropiere.
0.9	monument de arheologie	18	tumul	Buzău – Movila 1 - lângă Pădurea Frasinu	La limita de S a UAT Buzău, la 0,35 km NV de Greentech S.A. Frasinu, 0,2 km SV de un drum de exploatare și 0,6 km NE de Pădurea Frasinu	Nedeterminată	Movilă circulară, cu diametrul de cca. 30 m și înălțimea de 1 m. La momentul cercetării era ocupată integral de culturi agricole. Nu au fost descoperite materiale arheologice la suprafață. Din cauza vegetației, movila este greu vizibilă în teren.

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

0.10	monument de arheologie	19	tumul	Buzău – Movila 2 - în Parcul Tineretului	În parcul Tineretului, pe malul de NV al lacului.	Nedeterminată	Nu au fost descoperite materiale arheologice la suprafață.
ZONE CU POTENTIAL ARHEOLOGIC, propuse a fi studiate si analizate prin documentatii viitoare cf. STUDIU ARHEOLOGIC, MUNICIPIUL BUZAU, JUDETUL BUZAU 2023							
Nr.c f.Planșă	Categorie	Nr. crt. Cf. listare studiului	Componențe sit	Denumire	Localizare/A dresa	Datare	OBSERVATII
0.11	monument de arheologie	20	-	Zona cu potențial 1	cf. tabel coordonate studiu arheologic 2023	Nedeterminată	În acele situații în care, în urma acțiunilor umane (altele decât cercetarea arheologică atestată) sau ca urmare a acțiunii factorilor naturali este evidențiată existența unor bunuri de patrimoniu arheologic în alte perimetre decât cele delimitate prin prezentul studiu, terenurile pe care se realizează descoperirile constituie zone cu potențial arheologic, care se supun aceluiași reglementări și restricții ca și siturile arheologice.
0.12	monument de arheologie	21	-	Zona cu potențial 2	cf. tabel coordonate studiu arheologic 2023	Nedeterminată	Zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice

0.13	monument de arheologie	22	-	Zona cu potențial 3	cf. tabel coordonate studiu arheologic 2023	Nedeterminată	întâmplătoare, după caz, astfel: a) pe toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire; b) pe o rază de 50 de metri față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care nu au nevoie de autorizație de construire; c) pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali.
0.14	monument de arheologie	23	-	Zona cu potențial 4	cf. tabel coordonate studiu arheologic 2023	Nedeterminată	pe care se realizează descoperirile constituie zone cu potențial arheologic, care se supun aceluiași reglementări și restricții ca și siturile arheologice. Zona cu patrimoniu arheologic evidențiat întâmplător se delimitează în jurul locului descoperirii arheologice
0.15	monument de arheologie	24	-	Zona cu potențial 5	cf. tabel coordonate studiu arheologic 2023	Nedeterminată	întâmplătoare, după caz, astfel: a) pe toată suprafața terenului care face obiectul autorizării de construire; b) pe o rază de 50 de metri față de locul descoperirii, în cazul în care descoperirea s-a făcut ca urmare a lucrărilor agricole sau a altor lucrări care nu au nevoie de autorizație de construire; c) pe toată suprafața terenului afectat de acțiunea factorilor naturali.

I. MONUMENTE DE ARHEOLOGIE EXISTENTE CONFORM RAN

Nr.c f.Pl nșă	Cat ego rie	Nr. .c rt. Cf. list ar	Cod RAN	Com pone nt sit - RAN	Denu mire	Localiz are/A dresa	Data re	OBSERVATII
---------------------	-------------------	---------------------------------------	------------	--------------------------------------	--------------	---------------------------	------------	------------

		estudiu						
1.1	monument de arheologie	4	4482 7.09	așezare	Vatra orașului medieval Buzău - Orașul Vechi	.Situl arheologic a fost identificat între străzile: Ostrovului, Independenței, Al. Marghiolan, Unirii, N. Bălcescu, considerate între intersecțiile lor	Epoca medievală / sec. XIII - XIX	înglobează și punctele Dispensar și Bazar; necesită corecții de localizare (vezi fișă) - este necesară reformulare în LMI
1.2	monument de arheologie	4 b	4482 7.17	așezare	Situl arheologic de la Buzău - Bazar		Epoca modernă, Epoca medievală / sec. XVIII-XIX,	înglobat în vatra orașului

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

							sec. XVII	
1.3	monument de arheologie	4 d	4482 7.07	necropolă	Necropola medievală de la Războieni - str. Războieni	Necropola se află între intersecțiile cu străzile Păcii și col. Buzoianu, 50 m lateral	Epoca medievală	nu poate fi delimitată; inclusă în zona de protecție a sitului vatra orașului
1.4	monument de arheologie	4 e	4482 7.05	așezare	Așezarea medievală de la Buzău - Strada Crizantemelor	Așezarea se află în fața clădirilor cu nr. 8 și 18 - 20	Epoca medievală	nu poate fi delimitată; inclusă în zona de protecție a sitului vatra orașului
1.5	monument de arheologie	8	4482 7.06	necropolă, așezare	Situl arheologic de la Buzău - Fabrica de Utilaj Metalurgic	Situl se află la SSE de Fabrica de Utilaj Metalurgic, până la gara Buzău Sud și la Siloz	Latène, Epoca migrațiilor / sec. II - I a. Chr., sec. III - V	publicat sub numele Buzău-Sud

1.6	monument de arheologie	9	4482 7.19	movilă funerară	Tumulul de la Buzău - Movila Cucuțan	Tumulul este localizat pe limita dintre UAT Țintești și Buzău, la circa 0,5 km vest de calea ferată Buzău-Brăila, străbătută de un drum agricol	Epoca bronzului / milenul al III-lea a. Chr	
1.7	monument de arheologie	-	4482 7.04	așezare	Așezarea medievală de la Buzău - Platoul Drăgai ca	Așezarea se află la S de calea ferată și la V de șoseaua spre zona industrială	Epoca medievală / sec. V - VIII	nu poate fi delimitat
24	monument de arheologie	4c	4482 7.18	biserica	Biserica cu hramul "Sf. Împărați Constantin	Biserica se află la 727m de râul Buzău	Epoca modernă / sec. XIX, 1780	componente sit – se adaugă cimitir medieval

	ogii				antim și Elena" de la Buzău - Biserica Gârlași				
25	monument de arheologie	1	44827.14	zid de incintă, turn clopotniță, biserică, palat	Ansamblul Episcopiei Buzău		Cf. RAN – sec. XVI-XIX; cf. LMI – sec. XVII-XIX	datarea corectă – sec. XVI-XX componente sit – trebuie adăugat necropolă; vestigii de zid (biserica veche)	

I. MONUMENTE DE ARHEOLOGIE EXISTENTE CF LMI

Nr. cif. Planșă	Categorie	Nr. crt. Cf. LMI 2015	Grupa	Cod LMI	Componente sit - LMI	Cod RAN	Componente sit - RAN	Denumire	Localizare/A adresa	Datare	OBSERVATII
1	monument de arheologie	1	B	BZ-I-s-B-02189	așezare (Eneolitic); necropolă (epoca bronzului mijlociu); așezare	44827.01	așezare, necropolă	Situl arheologic din parcul Crâng	"Parcul Crâng"	Epoacă medievală, Eneolitic, Epocă bronzului /	sunt necesare corecții în privința localizării și precizării

				e (sec. VI - VII)				sec. VI - VII	zone lor arhe ologi ce. Se deli mite ază dou ă situri, cu zonă de prot ecți e com ună: a. Parc ul Crân g, între poar ta mar e și lac; b. Păd urea Crân g, la vest de cast elul de apă, pân
--	--	--	--	----------------------	--	--	--	---------------------	--

											ă în șose aua de cent ură și pe tere nul viran de la NV față de păd ure
2	mo nu me nt de arh eol ogi e	2	B	BZ-I- m-B- 0218 9.01				Așe zare	"Parcul Crâng ", 0,4 km SV de castel ul de apă	sec. VI - VII, Epo ca me diev ală timp urie, Cult ura Ipot ești - Cân deșt i	
3	mo nu me nt de arh eol ogi e	3	B	BZ-I- m-B- 0218 9.02				Nec rop olă	"Parcul Crâng ", între sere și Obelis c	mil. III - II, Epo ca bro nzul ui mijl ociu ,	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

										Cultura Monumentelor	
4	monument de arheologie	4	B	BZ-I-m-B-02189.03				Așezare	"Parcul Crâng", zona sere Obelisc, spre poarta mare a Crângului	mil. IV, Eneolitic, Cultura Gumelnița	
5	monument de arheologie	5	B	BZ-I-s-B-02190	sec. IV - V p. Chr., Epoca migrațiilor târzie	44827.03	necropolă, așezare	Situl arheologic de la Buzău	Buzău E, la 2 km de stația Buzău Sud/Situl se află la cca. 1 km SE de cimitirul evreiesc, spre pădurea Frasinu și la cca. 2 km S de gara Buzău Sud	Epoacă medievală, Epoca migrațiilor / sec. XVII-XVIII, sec. IV - V	sunt necesare corecții de localizare (1 km SE de cimitir, în LMI; 1 km SV în publicații; în realitate, 1 km sud)
6	monument	6	B	BZ-I-m-B-				Așezare	Buzău E, la 2 km de	sec. XVII -	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	nt de arheologie			0219 0.01					stația Buzău Sud	XVIII , Cultura Sântana de Mureș - Cerneahov	
7	monument de arheologie	7	B	BZ-I-m-B-0219 0.02				Necropolă	Buzău E, la 2 km de stația Buzău Sud	sec. XVII - XVIII	
8	monument de arheologie	8	B	BZ-I-m-B-0219 0.03				Așezare	La cca 1 km SE de Cimitirul evreiesc, spre Pădurea Frasinu ; cca 2 km S de stația Buzău Sud	sec. IV - V p. Chr. , Epoca migrațiilor ortodoxe	
9	monument de arh	9	B	BZ-I-s-B-0219 1		44827.02	așezare, necropolă	Situl arheologic de	Str. Bucegi , în zona Dispensarului	Epo ca medie veală, Epo	intră în perimetrul vetr

	monument de arheologie								la Buzău, punct "Dispensar"	nr. 3, până în incinta Centru lui Militar și a Liceului de Arte	ca migrațiilor, Latene / sec. XVI - XVIII, sec. IV p. Chr., sec. III - I a. Chr.	ei medievale; se comasează cu vatra orașului
10	monument de arheologie	10	B	BZ-I-m-B-0219 1.01					Așezare	Str. Bucegi, în zona Dispensarului nr. 3, până în incinta Centru lui Militar și a Liceului de Arte	sec. XVI - XVIII	
11	monument de arheologie	11	B	BZ-I-m-B-0219 1.02					Necropolă	Str. Bucegi, în zona Dispensarului nr. 3, până	sec. XVI - XVIII	

	ogii								în incinta Centru lui Militar și a Liceulu i de Arte	
12	monument de arheologie	12	B	BZ-I- m-B- 0219 1.03				Așezare	Str. Bucegi , în zona Dispensarului nr. 3, până în incinta Centru lui Militar și a Liceulu i de Arte	sec. IV p. Chr. , Epoca migrațiilor or
13	monument de arheologie	13	B	BZ-I- m-B- 0219 1.04				Necropolă	Str. Bucegi , în zona Dispensarului nr. 3, până în incinta Centru lui Militar și a Liceulu i de Arte	sec. IV p. Chr. , Epoca migrațiilor or

14	mo nu me nt de arh eol ogi e	14	B	BZ-I- m-B- 0219 1.05				Așe zare	Str. Bucegi , în zona Dispen sarului nr.3 până în incinta Centru lui Military și a Liceulu i de Arte	sec. III - I a. Chr. , Latè ne, Cult ura get o - dac ică	
15	mo nu me nt de arh eol ogi e	15	B	BZ-I- m-B- 0219 1.06				Nec rop olă	Str. Bucegi , în zona Dispen sarului nr. 3, până în incinta Centru lui Military și a Liceulu i de Arte	sec. III - I a. Chr. , Latè ne, Cult ura get o - dac ică	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
1. SITUL ARHEOLOGIC PARCUL CRANG

Informații generale privind monumentul de arheologie
 Suprafață monument de arheologie: 194325mp (19.4ha)
 Suprafața Zonă de Protecție monument de arheologie: 764037mp (76.4ha)
Alte monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 1
 2. Așezare - "Parcul Crang", intrare și obelisc: 824m-B-02189.01
 3. Necropolă - "Parcul Crang", intrare și obelisc: 824m-B-02189.02
 4. Așezare - "Parcul Crang", zona sora Obelisc, spre poarta mare a Crangului: 824m-02189.03
 109. Tumul de apă din Parcul Crang PROFUNERE

NOTĂ: Pentru informații suplimentare privind monumentele ce se regasesc în zona de protecție a sitului arheologic vezi ANEXA 5 RLU P.U.G. BUZĂU nr. 109
NOTĂ: Sprijinul cartografic de la Oficiul de Urbanism și Planificare Urbană a Municipiului Buzău

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument de arheologie
 Monument de arheologie
 Monument Propus
 Parcelă monument propus
 Zonă cu valoare peisajistică
 Contur Construcții
 P-KL Nr. Cadastral
 P-KL Nr. punct coordonate Zonă de protecție

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Informarea documentațiilor specifice obiectului avizării și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
 Aviz Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu EMSA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. emeri dr. arh. Florin MACHEDEON
 RULR: A, B, C, D, E, F, G, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECULESCU (POPA)
 RULR: C1, D, DA, DD, E, G, G6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Todor Octavian OCHIRGHIU
 RULR: A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Verificarea livrabilului / activității
 Irina C. Albulescu
 Data
 2023
Date de identificare ale planșei
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5 / 1
 SCARA
 1 : 10.000

COD LMI-BZ-I-s-B-02189.01 | **COD RAN 44827.01**

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
2. AȘEZARE - PARCUL CRANG, 0.4 KM SV DE CASTELUL DE APA

Informații generale privind monumentul de arheologie
 Suprafață monument de arheologie: 50165mp (5.01ha)
 Suprafața Zonă de Protecție monument de arheologie: 764037mp (76.4ha)
Alte monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 2
 1. Sit arheologic: din parcul Crang-824m-B-02189.01
 2. Necropolă - "Parcul Crang", intrare și obelisc: 824m-B-02189.02
 3. Așezare - "Parcul Crang", zona sora Obelisc, spre poarta mare a Crangului: 824m-02189.03
 109. Tumul de apă din Parcul Crang PROFUNERE

NOTĂ: Pentru informații suplimentare privind monumentele ce se regasesc în zona de protecție a sitului arheologic vezi ANEXA 5 RLU P.U.G. BUZĂU nr. 109
NOTĂ: Sprijinul cartografic de la Oficiul de Urbanism și Planificare Urbană a Municipiului Buzău

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument de arheologie
 Monument de arheologie
 Monument Propus
 Parcelă monument propus
 Zonă cu valoare peisajistică
 Contur Construcții
 P-KL Nr. Cadastral
 P-KL Nr. punct coordonate Zonă de protecție

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Informarea documentațiilor specifice obiectului avizării și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
 Aviz Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

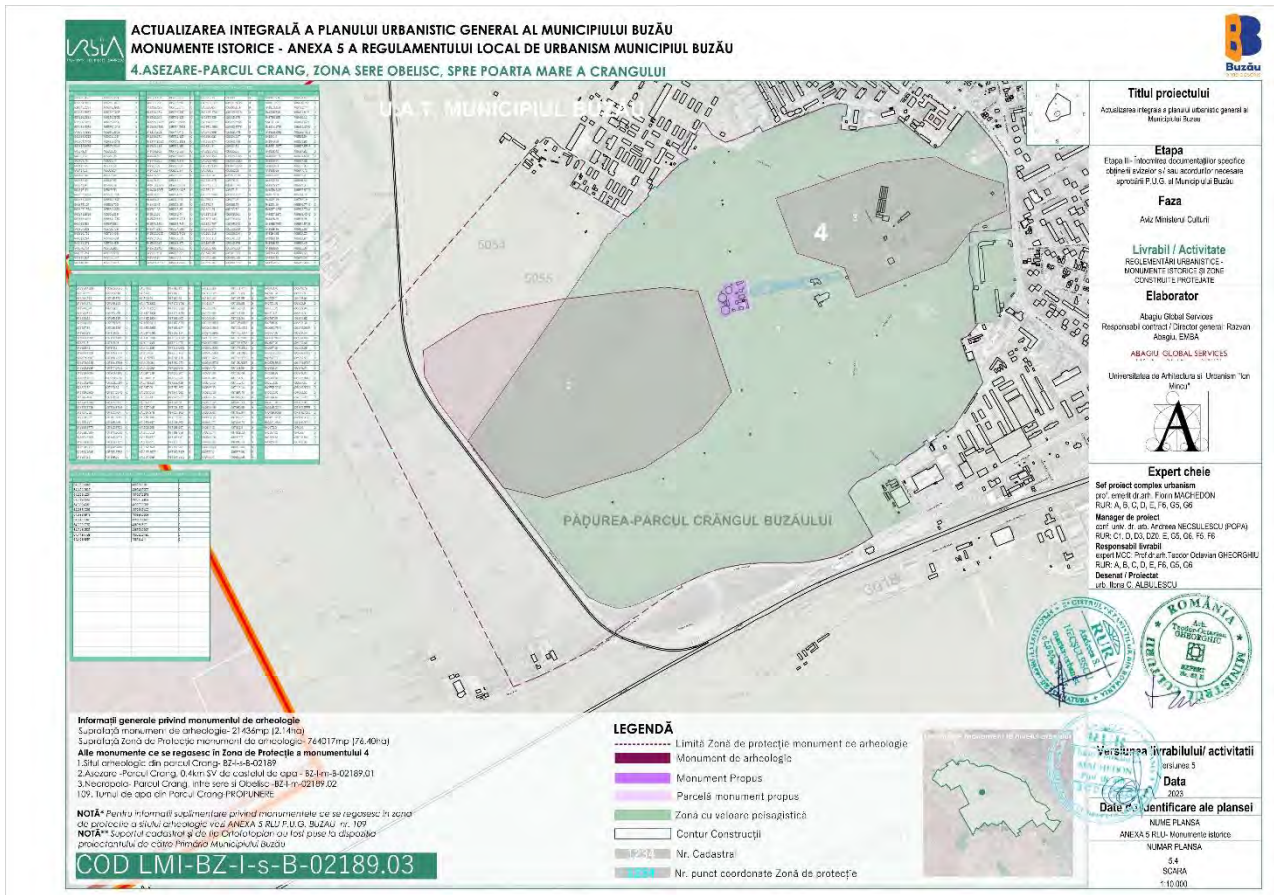
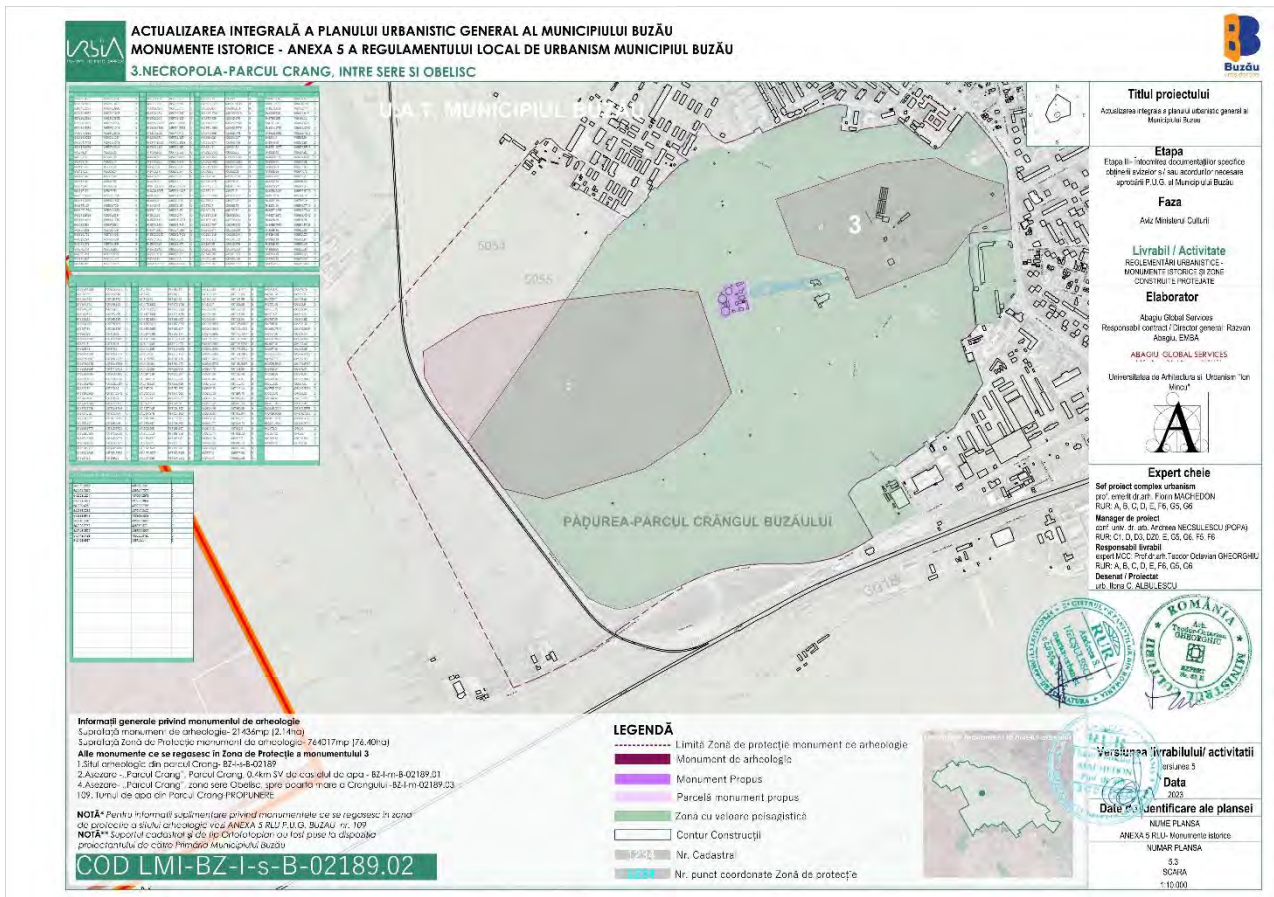
Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu EMSA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. emeri dr. arh. Florin MACHEDEON
 RULR: A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECULESCU (POPA)
 RULR: C1, D, DA, DD, E, G, G6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Todor Octavian OCHIRGHIU
 RULR: A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Verificarea livrabilului / activității
 Irina C. Albulescu
 Data
 2023
Date de identificare ale planșei
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5 / 2
 SCARA
 1 : 10.000

COD LMI-BZ-I-s-B-02189.01

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
9. SITUL ARHEOLOGIC DE LA BUZĂU - „PUNCT DISPENSAR”

Informații generale privind monumentul de arheologie
 Suprafața monumentului de arheologie: 29,232 mp (0,22 ha)
 Suprafața par. de protecție monument de arheologie: 73,342 mp (0,73 ha)
Ale monumente și așez. ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 9
 1. Vatra Orașului medieval Buzău - Orașul Vechi - RAN - 44827/02
 2. Situl Arheologic de la Buzău - Bazou - RAN - 44827/17
 3. Necropolă medievală de la Răboieni-Sr. Răboieni - RAN - 44827/07
 4. Ancestrul medieval de la Răuș, Strada Constantin Bălan - RAN - 44827/05
 5. Ancestrul - RAN - 02191/01
 6. Necropolă - RAN - 02191/02
 7. Ancestrul - RAN - 02191/03
 8. Ancestrul - RAN - 02191/04
 9. Ancestrul - RAN - 02191/05
 10. Ancestrul - RAN - 02191/06
 11. Ancestrul - RAN - 02191/07
 12. Ancestrul - RAN - 02191/08
 13. Ancestrul - RAN - 02191/09
 14. Ancestrul - RAN - 02191/10
 15. Ancestrul - RAN - 02191/11
 16. Ancestrul - RAN - 02191/12
 17. Ancestrul - RAN - 02191/13
 18. Ancestrul - RAN - 02191/14
 19. Ancestrul - RAN - 02191/15
 20. Ancestrul - RAN - 02191/16
 21. Ancestrul - RAN - 02191/17
 22. Ancestrul - RAN - 02191/18
 23. Ancestrul - RAN - 02191/19
 24. Ancestrul - RAN - 02191/20
 25. Ancestrul - RAN - 02191/21
 26. Ancestrul - RAN - 02191/22
 27. Ancestrul - RAN - 02191/23
 28. Ancestrul - RAN - 02191/24
 29. Ancestrul - RAN - 02191/25
 30. Ancestrul - RAN - 02191/26
 31. Ancestrul - RAN - 02191/27
 32. Ancestrul - RAN - 02191/28
 33. Ancestrul - RAN - 02191/29
 34. Ancestrul - RAN - 02191/30
 35. Ancestrul - RAN - 02191/31
 36. Ancestrul - RAN - 02191/32
 37. Ancestrul - RAN - 02191/33
 38. Ancestrul - RAN - 02191/34
 39. Ancestrul - RAN - 02191/35
 40. Ancestrul - RAN - 02191/36
 41. Ancestrul - RAN - 02191/37
 42. Ancestrul - RAN - 02191/38
 43. Ancestrul - RAN - 02191/39
 44. Ancestrul - RAN - 02191/40
 45. Ancestrul - RAN - 02191/41
 46. Ancestrul - RAN - 02191/42
 47. Ancestrul - RAN - 02191/43
 48. Ancestrul - RAN - 02191/44
 49. Ancestrul - RAN - 02191/45
 50. Ancestrul - RAN - 02191/46
 51. Ancestrul - RAN - 02191/47
 52. Ancestrul - RAN - 02191/48
 53. Ancestrul - RAN - 02191/49
 54. Ancestrul - RAN - 02191/50
 55. Ancestrul - RAN - 02191/51
 56. Ancestrul - RAN - 02191/52
 57. Ancestrul - RAN - 02191/53
 58. Ancestrul - RAN - 02191/54
 59. Ancestrul - RAN - 02191/55
 60. Ancestrul - RAN - 02191/56
 61. Ancestrul - RAN - 02191/57
 62. Ancestrul - RAN - 02191/58
 63. Ancestrul - RAN - 02191/59
 64. Ancestrul - RAN - 02191/60
 65. Ancestrul - RAN - 02191/61
 66. Ancestrul - RAN - 02191/62
 67. Ancestrul - RAN - 02191/63
 68. Ancestrul - RAN - 02191/64
 69. Ancestrul - RAN - 02191/65
 70. Ancestrul - RAN - 02191/66
 71. Ancestrul - RAN - 02191/67
 72. Ancestrul - RAN - 02191/68
 73. Ancestrul - RAN - 02191/69
 74. Ancestrul - RAN - 02191/70
 75. Ancestrul - RAN - 02191/71
 76. Ancestrul - RAN - 02191/72
 77. Ancestrul - RAN - 02191/73
 78. Ancestrul - RAN - 02191/74
 79. Ancestrul - RAN - 02191/75
 80. Ancestrul - RAN - 02191/76
 81. Ancestrul - RAN - 02191/77
 82. Ancestrul - RAN - 02191/78
 83. Ancestrul - RAN - 02191/79
 84. Ancestrul - RAN - 02191/80
 85. Ancestrul - RAN - 02191/81
 86. Ancestrul - RAN - 02191/82
 87. Ancestrul - RAN - 02191/83
 88. Ancestrul - RAN - 02191/84
 89. Ancestrul - RAN - 02191/85
 90. Ancestrul - RAN - 02191/86
 91. Ancestrul - RAN - 02191/87
 92. Ancestrul - RAN - 02191/88
 93. Ancestrul - RAN - 02191/89
 94. Ancestrul - RAN - 02191/90
 95. Ancestrul - RAN - 02191/91
 96. Ancestrul - RAN - 02191/92
 97. Ancestrul - RAN - 02191/93
 98. Ancestrul - RAN - 02191/94
 99. Ancestrul - RAN - 02191/95
 100. Ancestrul - RAN - 02191/96
 101. Ancestrul - RAN - 02191/97
 102. Ancestrul - RAN - 02191/98
 103. Ancestrul - RAN - 02191/99
 104. Ancestrul - RAN - 02191/100

LEGENDĂ
 - - - - - Limita Zona de protecție monument arheologic
 ■ Monument existent
 ■ Parcelă monument existent
 ■ Monument Propus
 ■ Parcelă monument propus
 ■ Ansamblu de arhitectură existent
 ■ Zonă cu valoare istorică
 ■ Zonă cu valoare ambientală
 ■ Zonă cu valoare paisajistică
 ■ Centru Construcții
 ■ N. Cadastral
 ■ N. punct coordonare Zonă de protecție

Titlul proiectului
 Actualizare integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Faza II - Etichetare conceptuală specifică obținerii avizului și sau autorizațiilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
 Așez. Minister. Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENT ISTORIC DE PUNCT DISPENSAR PROIECTAT

Elaborator
 Abajur, Global Services
 Responsabil tehnic / Director general / Razvan Abajur, FMEA

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. univ. dr. arh. Tiberiu MĂGĂLIȚĂ
 R.U.N. A. U. G. U. L. U. S. 165, 05
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Andrei NEGRUȘESCU (POFA)
 R.U.N. U. G. U. L. U. S. 165, 05, CE. GE. PE. PE
 Responsabil livrabil
 expert/prof. arh. Todor Oștaruș CHEURICĂ
 R.U.N. A. U. G. U. L. U. S. 165, 05
 Desenat / Proiectat
 arh. Răzvan C. GABULESCU

Versiunea / Livrabilul / activității
 versiunea 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 ANEXA 5 N.L.U. - Monumente istorice
 NUBAN.FLANSĂ
 S.B.
 SC.M.A.
 1/80C

COD RAN-44827.02 | COD LMI BZ-I-s-B-02191

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
10. SITUL ARHEOLOGIC DE LA BUZĂU - „PUNCT DISPENSAR” - ASEZARE

Informații generale privind monumentul de arheologie
 Suprafața monumentului de arheologie: 29,232 mp (0,22 ha)
 Suprafața par. de protecție monument de arheologie: 73,342 mp (0,73 ha)
Ale monumente și așez. ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 9
 1. Vatra Orașului medieval Buzău - Orașul Vechi - RAN - 44827/02
 2. Situl Arheologic de la Buzău - Bazou - RAN - 44827/17
 3. Necropolă medievală de la Răboieni-Sr. Răboieni - RAN - 44827/07
 4. Ancestrul medieval de la Răuș, Strada Constantin Bălan - RAN - 44827/05
 5. Ancestrul - RAN - 02191/01
 6. Necropolă - RAN - 02191/02
 7. Ancestrul - RAN - 02191/03
 8. Ancestrul - RAN - 02191/04
 9. Ancestrul - RAN - 02191/05
 10. Ancestrul - RAN - 02191/06
 11. Ancestrul - RAN - 02191/07
 12. Ancestrul - RAN - 02191/08
 13. Ancestrul - RAN - 02191/09
 14. Ancestrul - RAN - 02191/10
 15. Ancestrul - RAN - 02191/11
 16. Ancestrul - RAN - 02191/12
 17. Ancestrul - RAN - 02191/13
 18. Ancestrul - RAN - 02191/14
 19. Ancestrul - RAN - 02191/15
 20. Ancestrul - RAN - 02191/16
 21. Ancestrul - RAN - 02191/17
 22. Ancestrul - RAN - 02191/18
 23. Ancestrul - RAN - 02191/19
 24. Ancestrul - RAN - 02191/20
 25. Ancestrul - RAN - 02191/21
 26. Ancestrul - RAN - 02191/22
 27. Ancestrul - RAN - 02191/23
 28. Ancestrul - RAN - 02191/24
 29. Ancestrul - RAN - 02191/25
 30. Ancestrul - RAN - 02191/26
 31. Ancestrul - RAN - 02191/27
 32. Ancestrul - RAN - 02191/28
 33. Ancestrul - RAN - 02191/29
 34. Ancestrul - RAN - 02191/30
 35. Ancestrul - RAN - 02191/31
 36. Ancestrul - RAN - 02191/32
 37. Ancestrul - RAN - 02191/33
 38. Ancestrul - RAN - 02191/34
 39. Ancestrul - RAN - 02191/35
 40. Ancestrul - RAN - 02191/36
 41. Ancestrul - RAN - 02191/37
 42. Ancestrul - RAN - 02191/38
 43. Ancestrul - RAN - 02191/39
 44. Ancestrul - RAN - 02191/40
 45. Ancestrul - RAN - 02191/41
 46. Ancestrul - RAN - 02191/42
 47. Ancestrul - RAN - 02191/43
 48. Ancestrul - RAN - 02191/44
 49. Ancestrul - RAN - 02191/45
 50. Ancestrul - RAN - 02191/46
 51. Ancestrul - RAN - 02191/47
 52. Ancestrul - RAN - 02191/48
 53. Ancestrul - RAN - 02191/49
 54. Ancestrul - RAN - 02191/50
 55. Ancestrul - RAN - 02191/51
 56. Ancestrul - RAN - 02191/52
 57. Ancestrul - RAN - 02191/53
 58. Ancestrul - RAN - 02191/54
 59. Ancestrul - RAN - 02191/55
 60. Ancestrul - RAN - 02191/56
 61. Ancestrul - RAN - 02191/57
 62. Ancestrul - RAN - 02191/58
 63. Ancestrul - RAN - 02191/59
 64. Ancestrul - RAN - 02191/60
 65. Ancestrul - RAN - 02191/61
 66. Ancestrul - RAN - 02191/62
 67. Ancestrul - RAN - 02191/63
 68. Ancestrul - RAN - 02191/64
 69. Ancestrul - RAN - 02191/65
 70. Ancestrul - RAN - 02191/66
 71. Ancestrul - RAN - 02191/67
 72. Ancestrul - RAN - 02191/68
 73. Ancestrul - RAN - 02191/69
 74. Ancestrul - RAN - 02191/70
 75. Ancestrul - RAN - 02191/71
 76. Ancestrul - RAN - 02191/72
 77. Ancestrul - RAN - 02191/73
 78. Ancestrul - RAN - 02191/74
 79. Ancestrul - RAN - 02191/75
 80. Ancestrul - RAN - 02191/76
 81. Ancestrul - RAN - 02191/77
 82. Ancestrul - RAN - 02191/78
 83. Ancestrul - RAN - 02191/79
 84. Ancestrul - RAN - 02191/80
 85. Ancestrul - RAN - 02191/81
 86. Ancestrul - RAN - 02191/82
 87. Ancestrul - RAN - 02191/83
 88. Ancestrul - RAN - 02191/84
 89. Ancestrul - RAN - 02191/85
 90. Ancestrul - RAN - 02191/86
 91. Ancestrul - RAN - 02191/87
 92. Ancestrul - RAN - 02191/88
 93. Ancestrul - RAN - 02191/89
 94. Ancestrul - RAN - 02191/90
 95. Ancestrul - RAN - 02191/91
 96. Ancestrul - RAN - 02191/92
 97. Ancestrul - RAN - 02191/93
 98. Ancestrul - RAN - 02191/94
 99. Ancestrul - RAN - 02191/95
 100. Ancestrul - RAN - 02191/96
 101. Ancestrul - RAN - 02191/97
 102. Ancestrul - RAN - 02191/98
 103. Ancestrul - RAN - 02191/99
 104. Ancestrul - RAN - 02191/100

LEGENDĂ
 - - - - - Limita Zona de protecție monument arheologic
 ■ Monument existent
 ■ Parcelă monument existent
 ■ Monument Propus
 ■ Parcelă monument propus
 ■ Ansamblu de arhitectură existent
 ■ Zonă cu valoare istorică
 ■ Zonă cu valoare ambientală
 ■ Zonă cu valoare paisajistică
 ■ Centru Construcții
 ■ N. Cadastral
 ■ N. punct coordonare Zonă de protecție

Titlul proiectului
 Actualizare integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Faza II - Etichetare conceptuală specifică obținerii avizului și sau autorizațiilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
 Așez. Minister. Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENT ISTORIC DE PUNCT DISPENSAR PROIECTAT

Elaborator
 Abajur, Global Services
 Responsabil tehnic / Director general / Razvan Abajur, FMEA

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. univ. dr. arh. Tiberiu MĂGĂLIȚĂ
 R.U.N. A. U. G. U. L. U. S. 165, 05
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Andrei NEGRUȘESCU (POFA)
 R.U.N. U. G. U. L. U. S. 165, 05, CE. GE. PE. PE
 Responsabil livrabil
 expert/prof. arh. Todor Oștaruș CHEURICĂ
 R.U.N. A. U. G. U. L. U. S. 165, 05
 Desenat / Proiectat
 arh. Răzvan C. GABULESCU

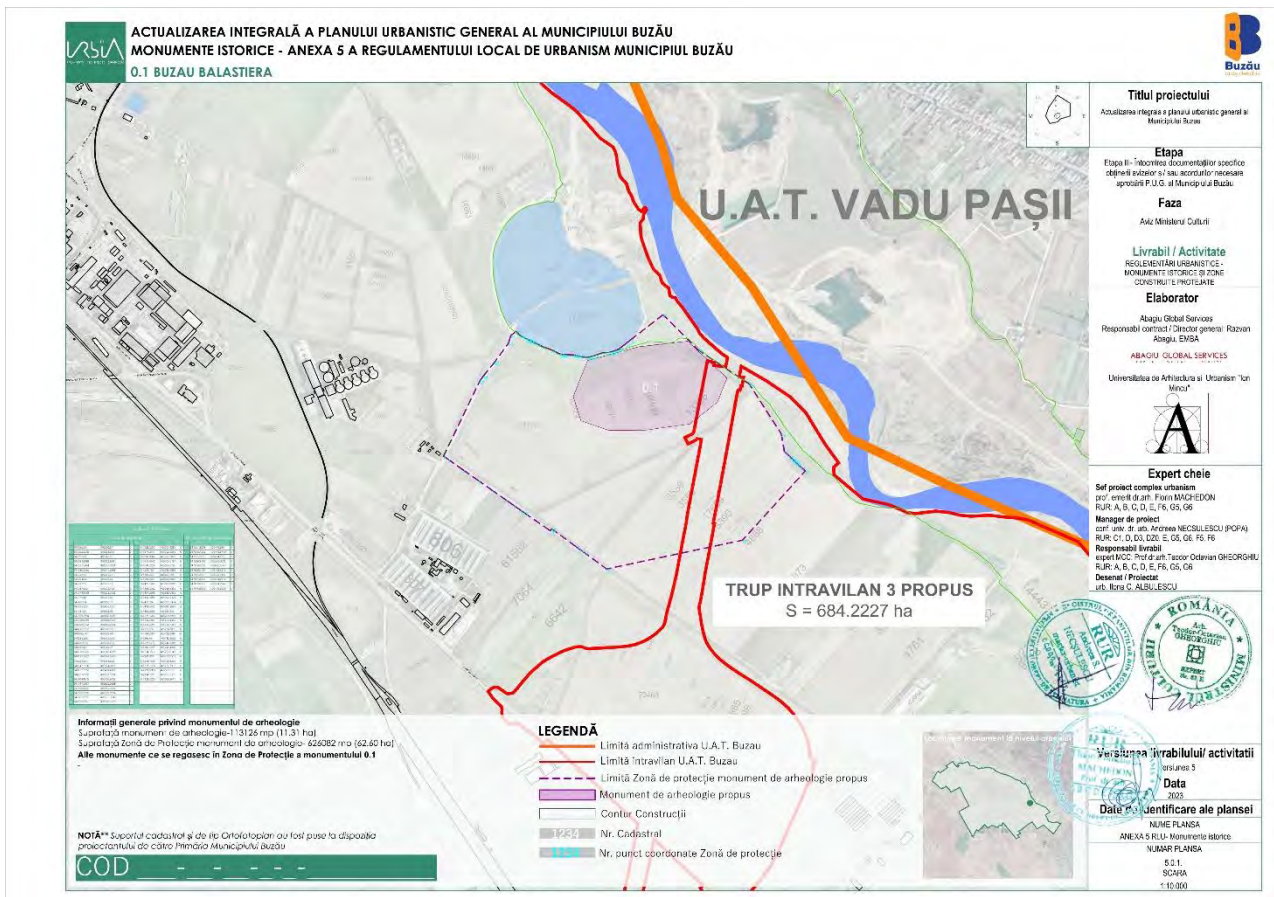
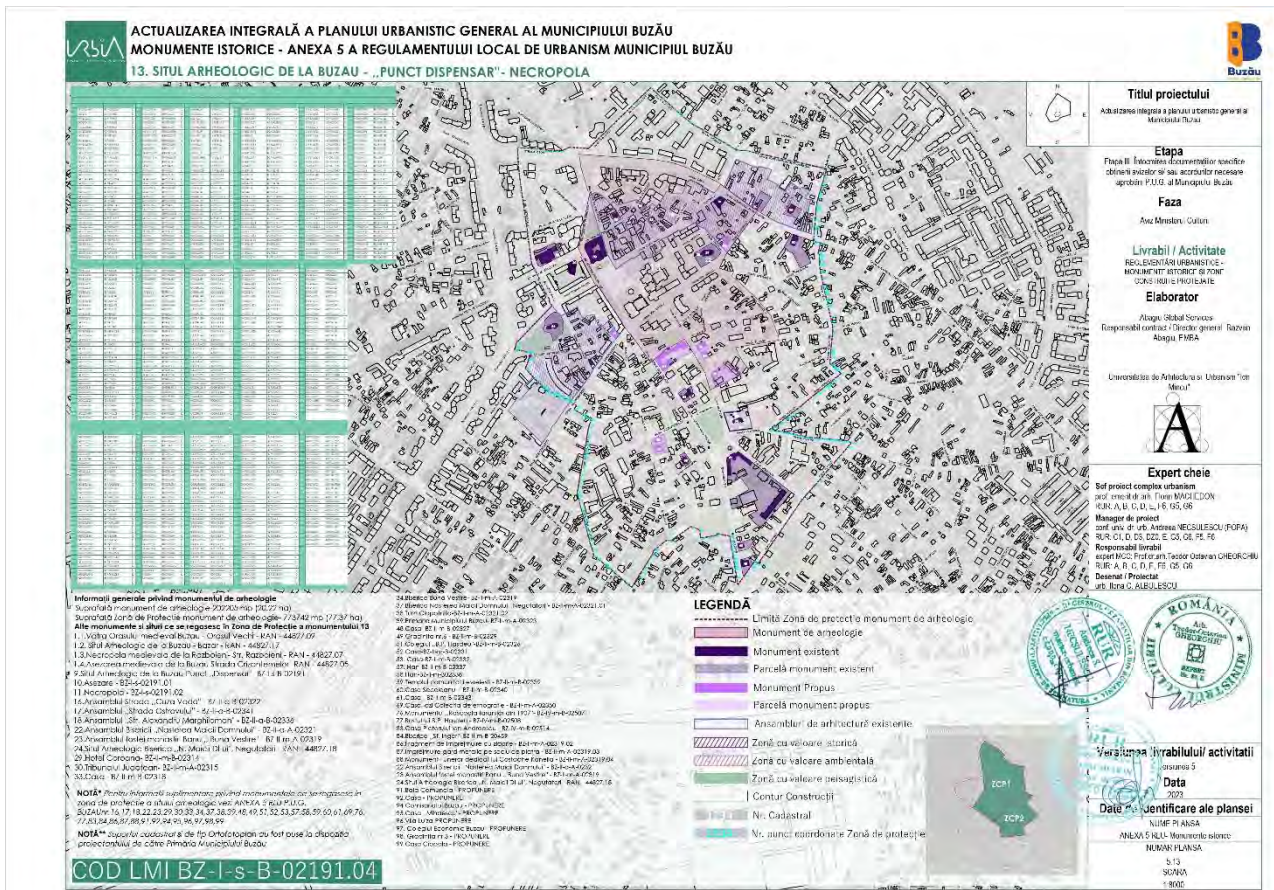
Versiunea / Livrabilul / activității
 versiunea 5

Data
 2023

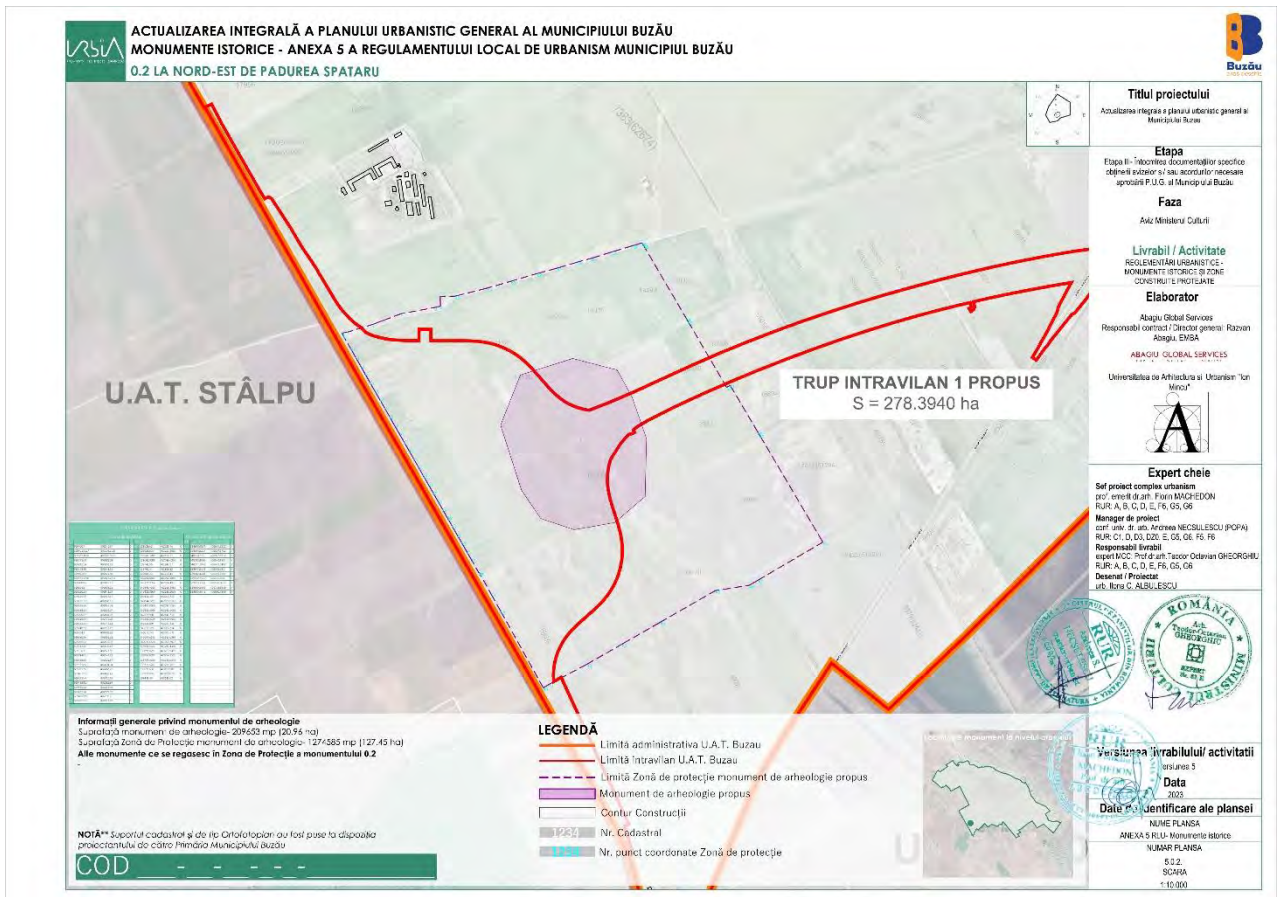
Date de identificare ale planșei
 ANEXA 5 N.L.U. - Monumente istorice
 NUBAN.FLANSĂ
 S.B.
 SC.M.A.
 1/80C

COD LMI BZ-I-s-B-02191.01

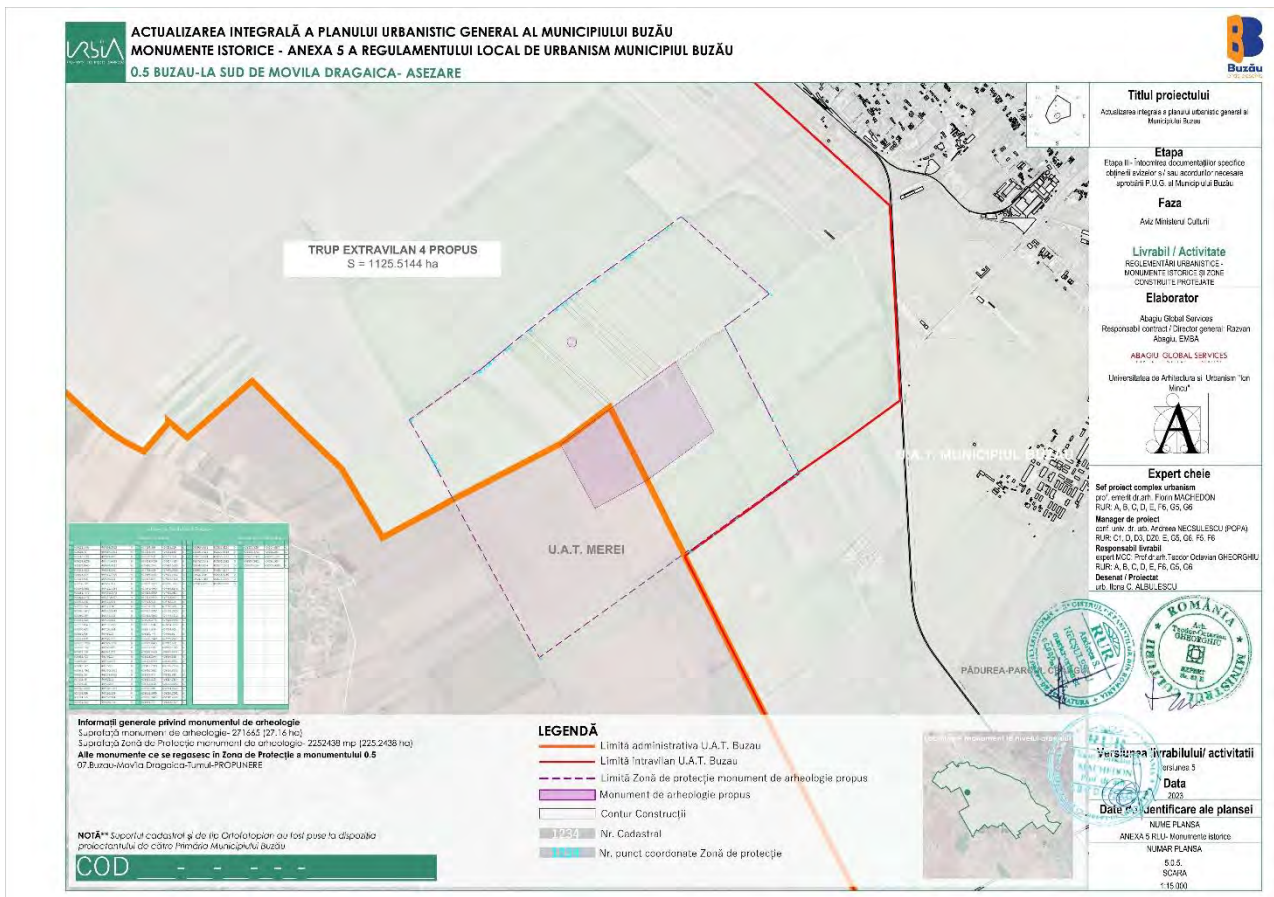
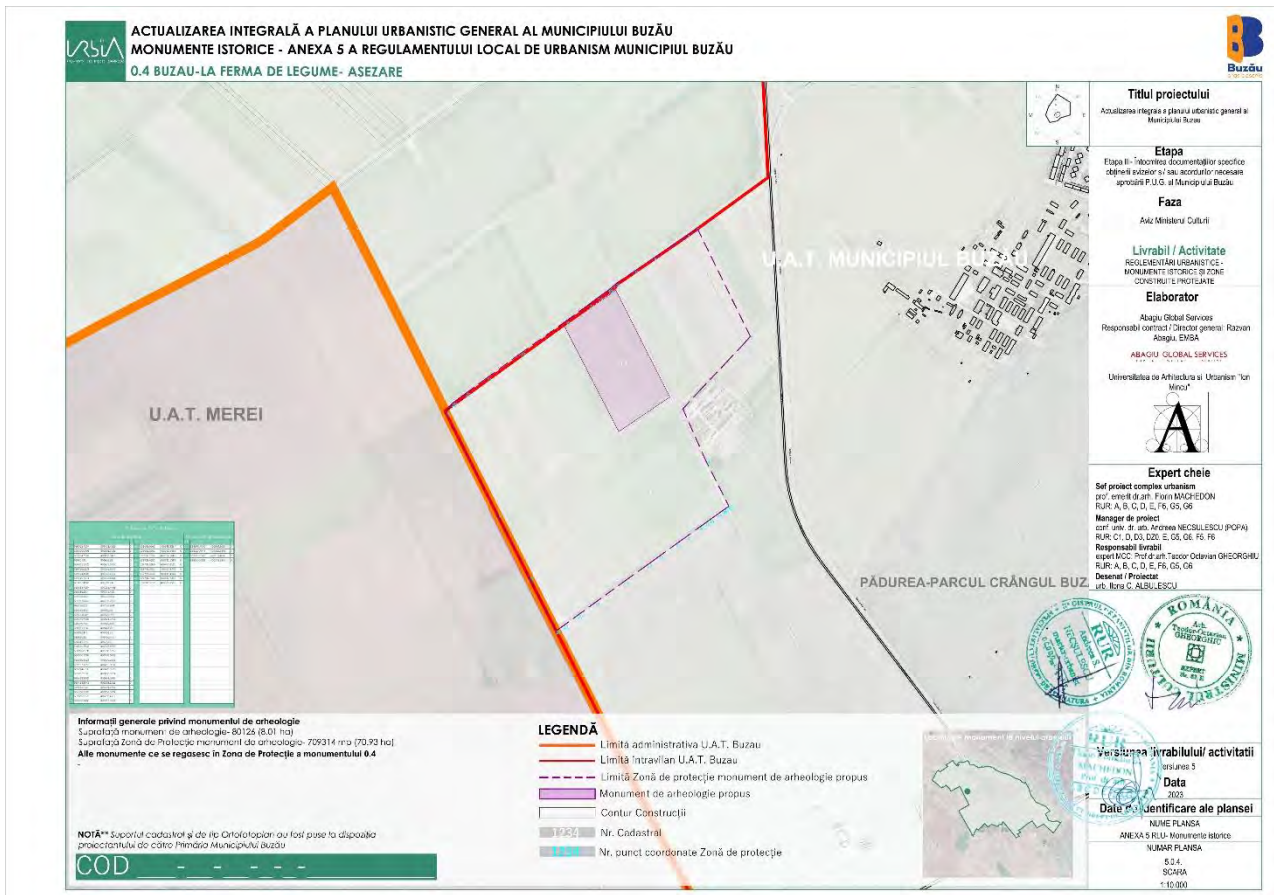
Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



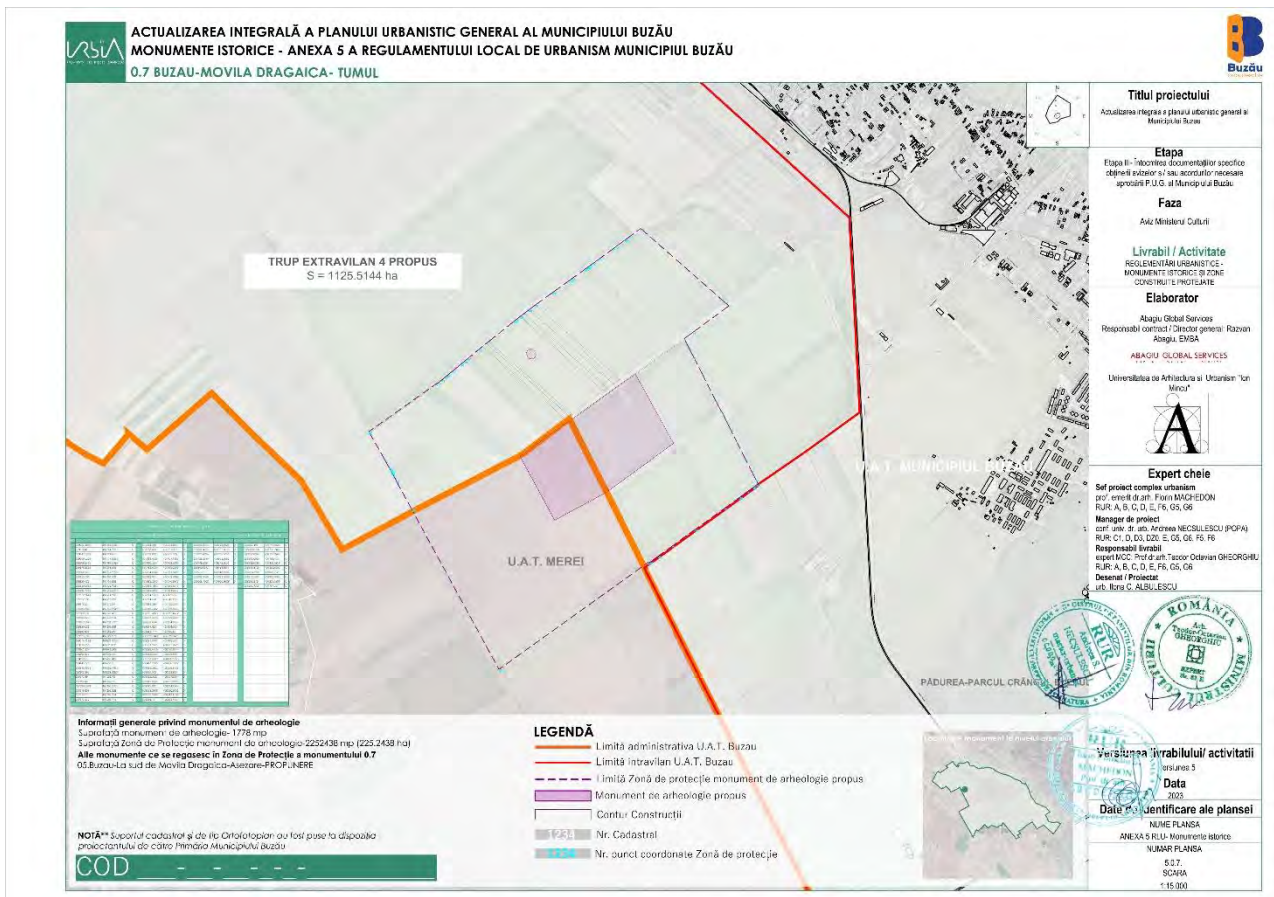
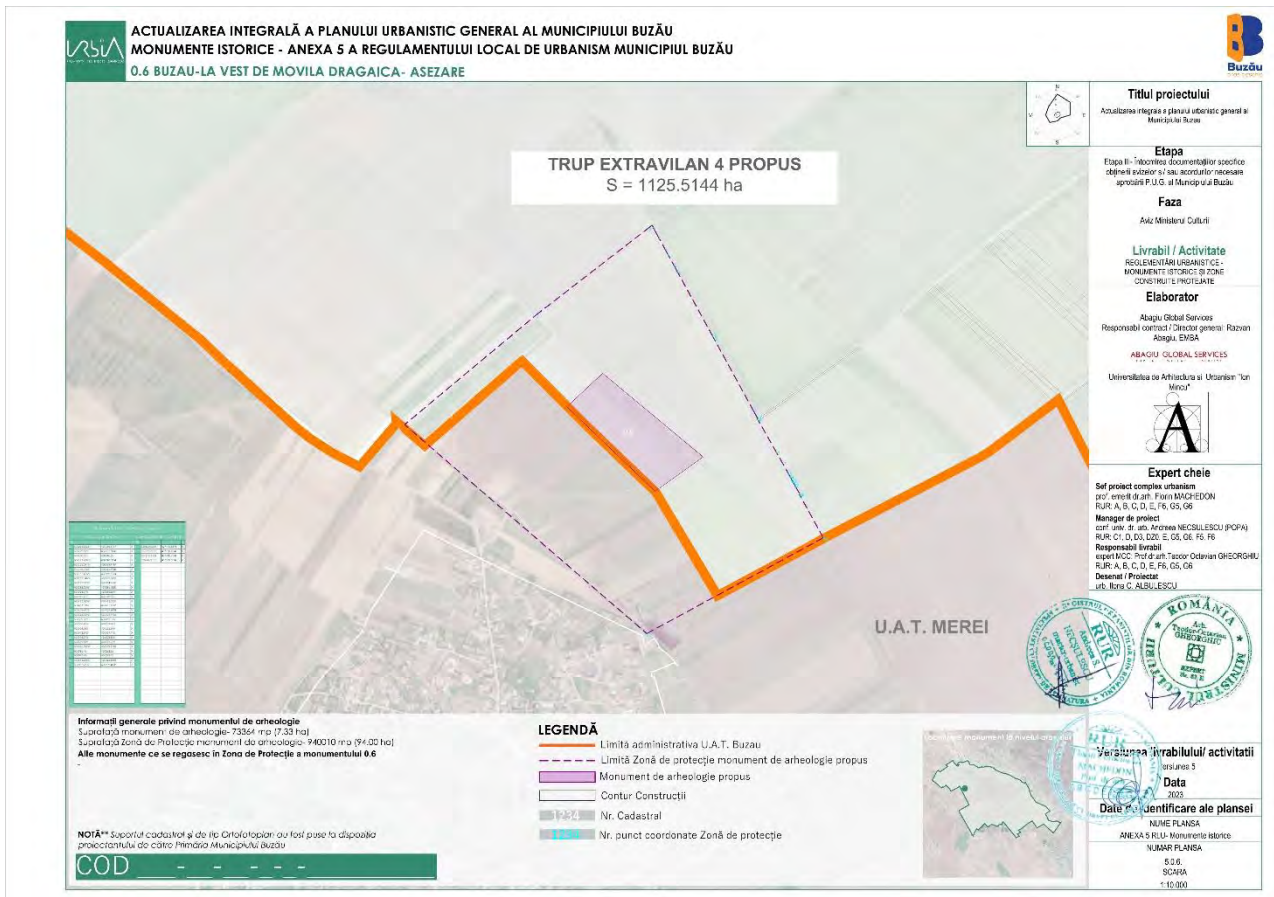
Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



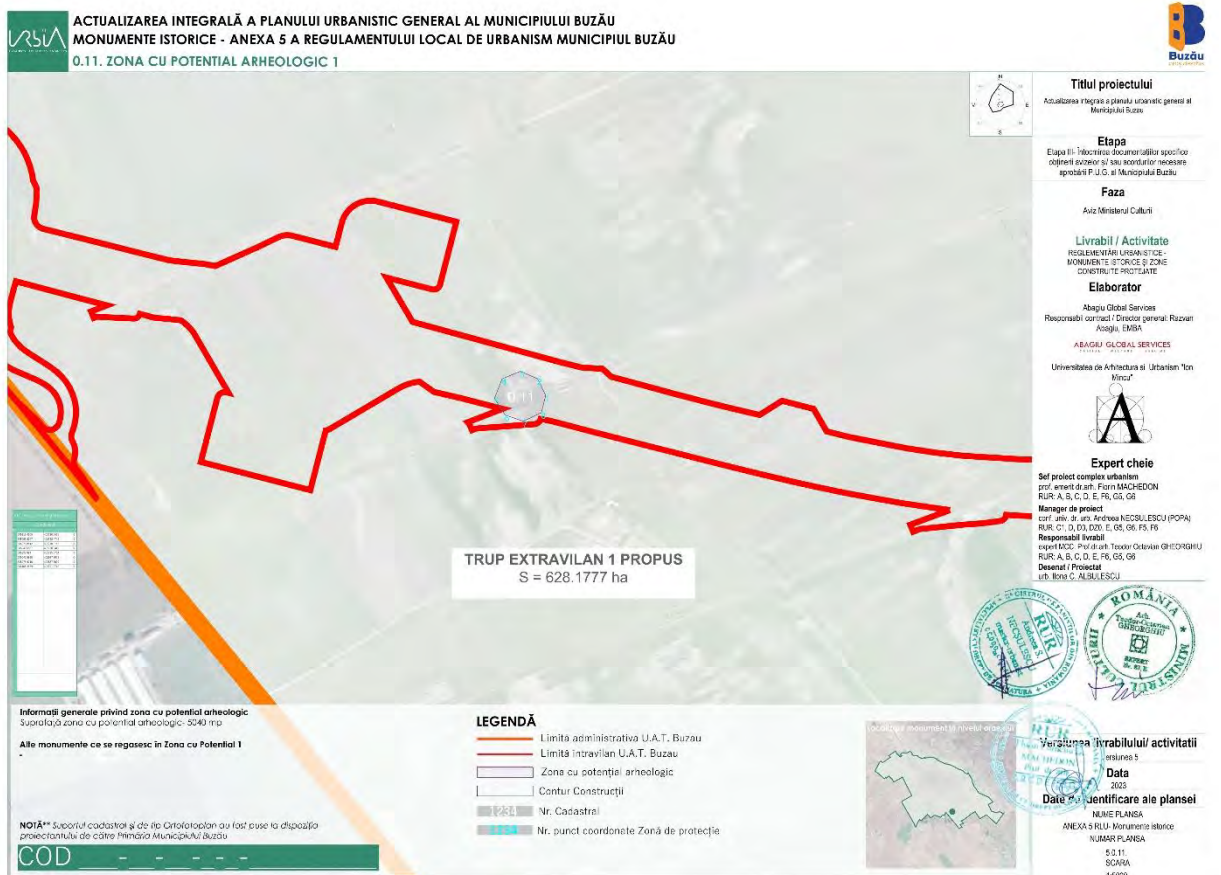
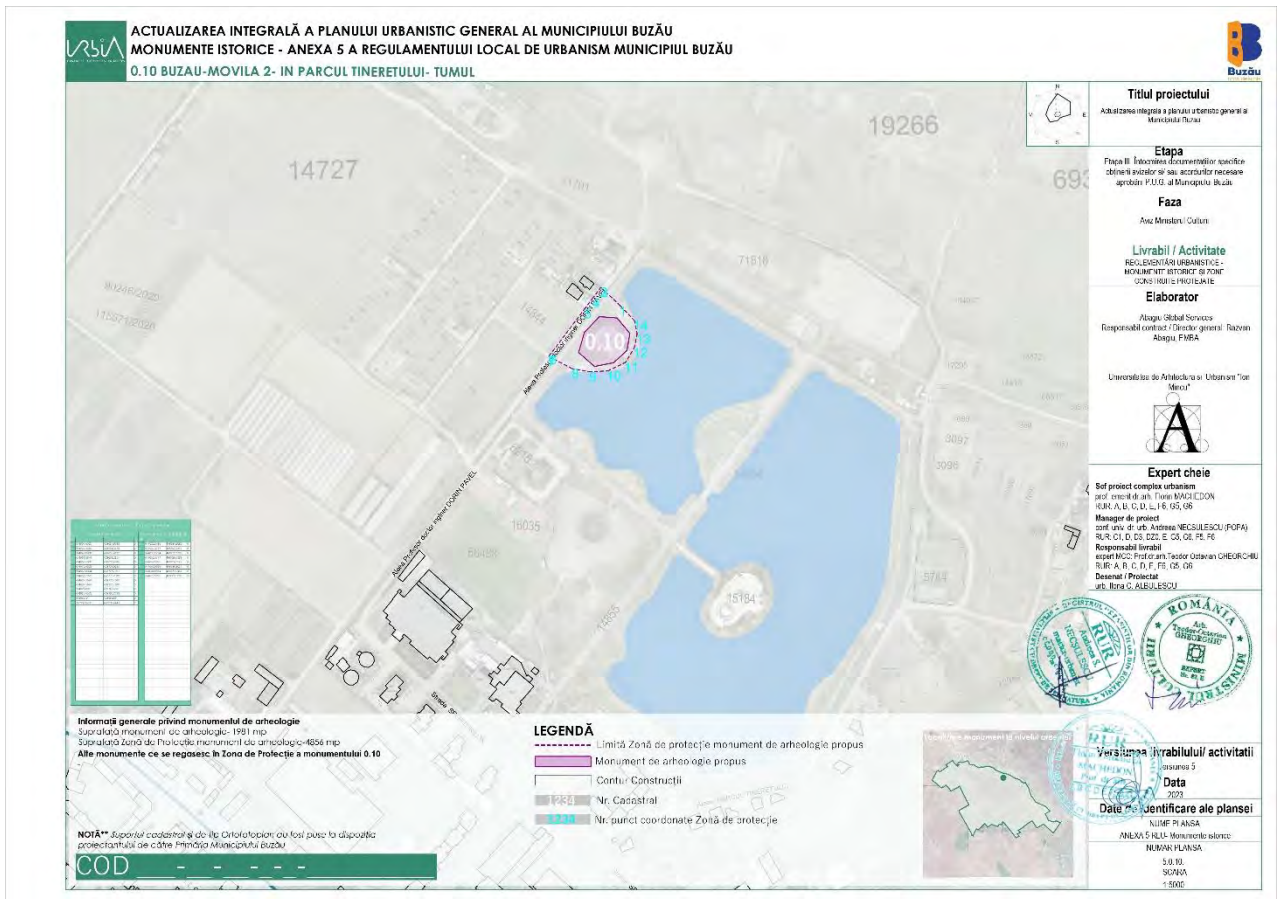
Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



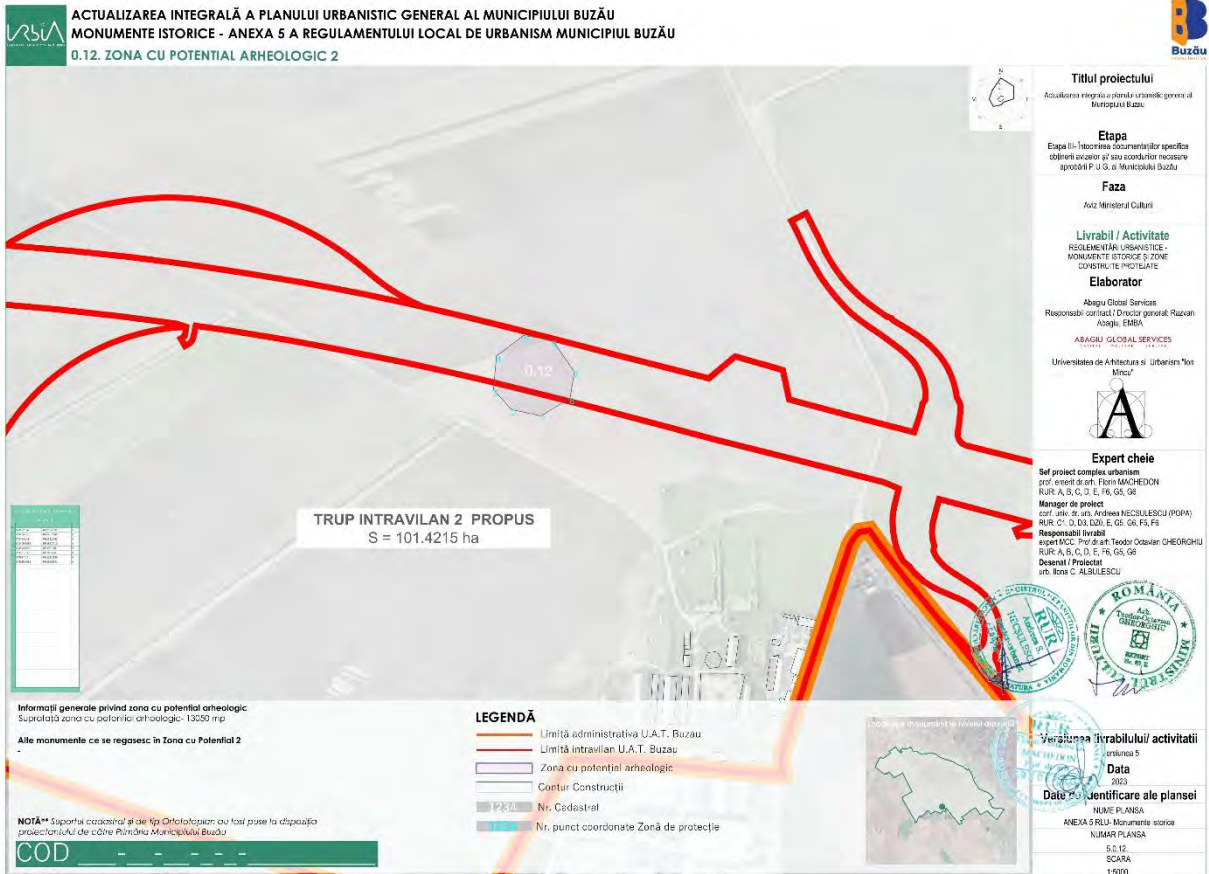
Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



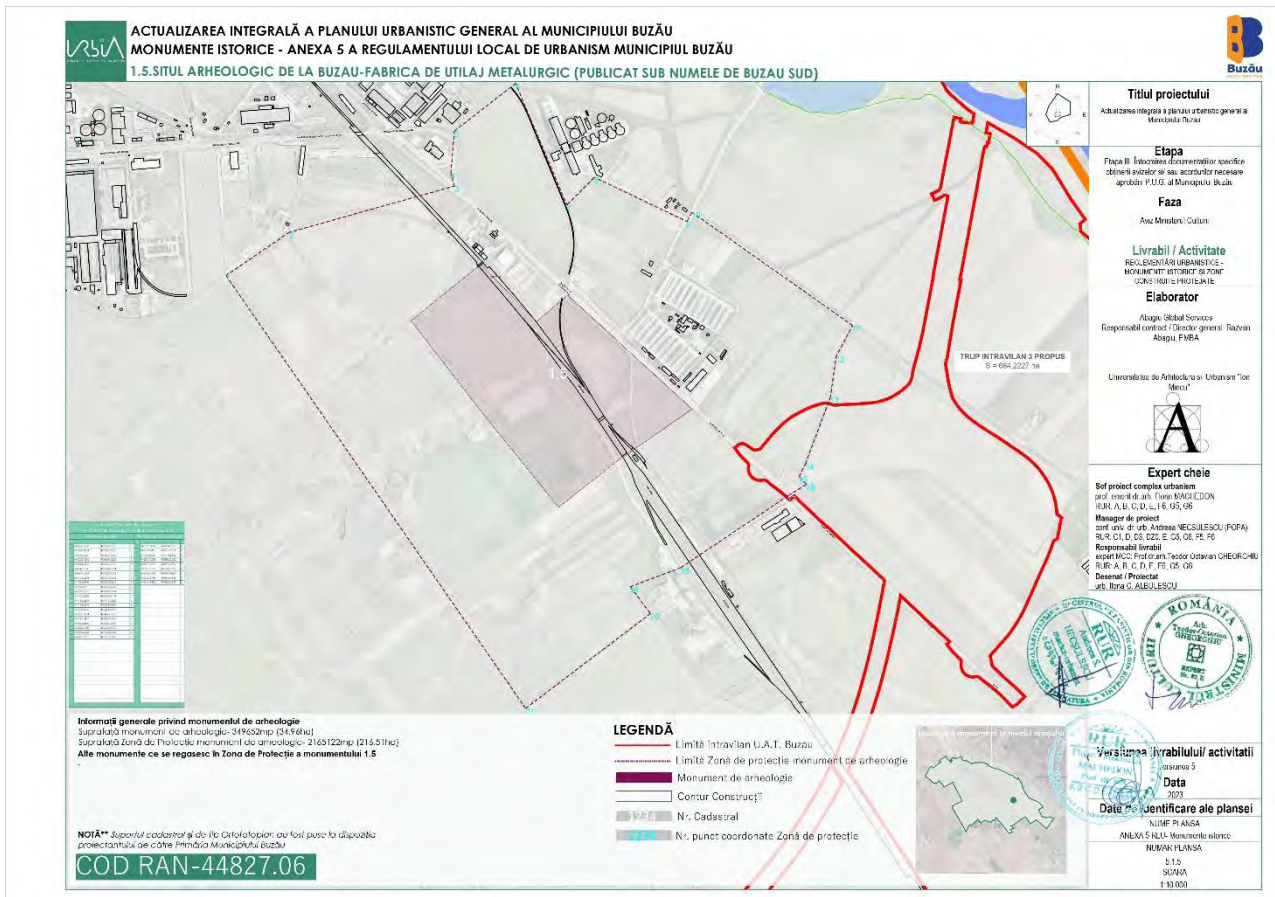
Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



ANEXA 6 - ZONE PROTECTIE MONUMENTE ISTORICE

I. MONUMENTE DE ARHEOLOGIE EXISTENTE CONFORM RAN								
Nr.c f.Pla nșă	Cat ego rie	Nr. .c rt. Cf . lis ta re st u di u	Co d R A N	Com pon ente sit - R A N	Denu mire	Localiz are/A dresa	Datar e	OBSERVATII
1.1	mo nu me nt de ar he ol ogi e	4	44 82 7.0 9	așez are	Vatr a orașu lui medi eval Buză u - Oraș ul Vech i	.Situl arheol ogic a fost identifi cat între străzile : Ostrov ului, Indep enden ței, Al. Marghi loman, Unirii, N. Bălces cu, consid erate între interse	Epoca medie vală / sec. XIII - XIX	înglobează și punctele Dispensar și Bazar; necesită corecții de localizare (vezi fișă) - este necesară reformulare în LMI

						cțiile lor		
1.2	monument de arheologie	4b	44827.17	așezare	Situl arheologic de la Buzău - Bazar	Epoca modernă, Epoca medievală / sec. XVIII-XIX, sec. XVII	înglobat în vatra orașului	
1.3	monument de arheologie	4d	44827.07	necropolă	Necropolă medievală de la Războieni - str. Războieni	Necropolă se află între intersecțiile cu străzile Păcii și col. Buzoianu, 50 m lateral	Epoca medievală	nu poate fi delimitată; inclusă în zona de protecție a sitului vatra orașului
1.4	monument de arheologie	4e	44827.05	așezare	Așezarea medievală de la Buzău - Strada Criza	Așezarea se află în fața clădirilor cu nr. 8 și 18 - 20	Epoca medievală	nu poate fi delimitată; inclusă în zona de protecție a sitului vatra orașului

				ntem elor				
1.5	monument de arheologie	8	44 82 7.0 6	necropolă, aşezare	Situl arheologic de la Buzău - Fabrica de Utilaj Metalurgic	Situl se află la SSE de Fabrica de Utilaj Metalurgic, până la gara Buzău Sud și la Siloz	Latène, Epoca migrațiilor / sec. II - I a. Chr., sec. III - V	publicat sub numele Buzău-Sud
1.6	monument de arheologie	9	44 82 7.1 9	movilă funerară	Tumulul de la Buzău - Movila Cucuțan	Tumulul este localizat pe limita dintre UAT Țintești și Buzău, la circa 0,5 km vest de calea ferată Buzău-Brăila, străbătută de un drum agricol	Epoca bronzului / mileniul al III-lea a. Chr	

1.7	monument de arheologie	-	44 82 7.0 4	așezare	Așezarea medievală de la Buzău - Platoul Drăgăaica	Așezarea se află la S de calea ferată și la V de șoseaua spre zona industrială	Epoca medie vală / sec. V - VIII	nu poate fi delimitat
24	monument de arheologie	4c	44 82 7.1 8	biserica	Biserica cu hramul "Sf. Împărați Constantin și Elena" de la Buzău - Biserica Gârleași	Biserica se află la 727m de râul Buzău	Epoca modernă / sec. XIX, 1780	componente sit – se adaugă cimitir medieval
25	monument de arheologie	1	44 82 7.1 4	zid de incintă, turn clopotniță, biserică,	Ansamblul Episcopiei Buzău		Cf. RAN – sec. XVI-XIX; cf. LMI – sec. XVII-XIX	datarea corectă – sec. XVI-XX componente sit – trebuie adăugat necropolă; vestigii de zid (biserica veche)

I. MONUMENTE DE ARHEOLOGIE EXISTENTE CF LMI											
Nr.c f.Pla nșă	Cat ego rie	Nr. .c rt. Cf L M I 20 15	Gr up a	Cod LMI	Com pone nte sit - LMI	Cod RAN	Comp onen te sit - RAN	Denu mire	Localiz are/A dresa	Dat are	OBSE RVAT II
1	mo nu me nt de ar heol ogi e	1	B	BZ-I- s-B- 0218 9	așez are (Ene olitic) ; necr opol ă (epo ca bron zului mijlo ciu); așez are (sec. VI - VII)	44827. 01	așezar e, necro polă	Situl arheol ogic din parcul Crâng	"Parcul Crâng "	Epo ca me diev ală, Ene oliti c, Epo ca bron zului / sec. VI - VII	sunt nec esar e core cții în privi nța local izării și preci zării zone lor arhe ologi ce. Se deli mite ază dou ă situri, cu zonă de

2	monument de arheologie	2	B	BZ-I-m-B-0218 9.01				Așezare	"Parcul Crâng", 0,4 km SV de castelul de apă	sec. VI - VII, Epoca medievală timpurie, Cultura Ipotești-Cândești
3	monument de arheologie	3	B	BZ-I-m-B-0218 9.02				Necropolă	"Parcul Crâng", între sere și Obelisc	mil. III - II, Epoca bronzului mijlociu, Cultura Monteoru
4	monument de arheologie	4	B	BZ-I-m-B-0218 9.03				Așezare	"Parcul Crâng", zona sere Obelisc, spre poartă mare a	mil. IV, Eneolitic, Cultura Gumelnița

								Crâng ului			
5	monu ment de arheol ogie	5	B	BZ-I- s-B- 0219 0	sec. IV - V p. Chr., Epoca migr ațiilor târzie	44827. 03	necro polă, așezar e	Situl arheol ogic de la Buzău	Buzău E, la 2 km de stația Buzău Sud/Sit ul se află la cca. 1 km SE de cimitiru l evreies c, spre pădur ea Frasinu și la cca. 2 km S de gara Buzău Sud	Epo ca me diev ală, Epo ca migr ațiilor or / sec. XVII- XVIII , sec. IV - V	sunt nec esar e core cții de local izare (1 km SE de cimit ir, în LMI; 1 km SV în publi cații; în realit ate, 1 km sud)
6	monu ment de arheol ogie	6	B	BZ-I- m-B- 0219 0.01				Așezar e	Buzău E, la 2 km de stația Buzău Sud	sec. XVII - XVIII , Cult ura Sânt ana de Mur eș - Cer nea hov	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

7	monument de arheologie	7	B	BZ-I-m-B-0219 0.02			Necropolă	Buzău E, la 2 km de stația Buzău Sud	sec. XVII - XVIII	
8	monument de arheologie	8	B	BZ-I-m-B-0219 0.03			Așezare	La cca 1 km SE de Cimitir ul evreiesc, spre Pădurea Frasinu ; cca 2 km S de stația Buzău Sud	sec. IV - V p. Chr. , Epo ca migr ațiilor or târzi e	
9	monument de arheologie	9	B	BZ-I-s-B-0219 1	44827. 02	așezare, necropolă	Situl arheologic de la Buzău, punct "Dispensar"	Str. Bucegi , în zona Dispensarului nr. 3, până în incinta Centrului Militar și a Liceului de Arte	Epo ca medievală, Epo ca migr ațiilor or, Latène / sec. XVI - XVIII , sec. IV p.	intră în peri metrul vetre i medi eval e; se com asează cu vatra oraș ului

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

										Chr. , sec. III - I a. Chr.
10	mo nu me nt de arh eol ogi e	10	B	BZ-I- m-B- 0219 1.01				Așezar e	Str. Bucegi , în zona Dispen sarului nr. 3, până în incinta Centru lui Militar și a Liceulu i de Arte	sec. XVI - XVIII
11	mo nu me nt de arh eol ogi e	11	B	BZ-I- m-B- 0219 1.02				Necro polă	Str. Bucegi , în zona Dispen sarului nr. 3, până în incinta Centru lui Militar și a Liceulu i de Arte	sec. XVI - XVIII
12	mo nu me	12	B	BZ-I- m-B-				Așezar e	Str. Bucegi , în	sec. IV p. Chr.

	nt de arh eol ogi e			0219 1.03					zona Dispen sarului nr. 3, până în incinta Centru lui Militar și a Liceulu i de Arte	, Epo ca migr ațiilor or	
13	mo nu me nt de arh eol ogi e	13	B	BZ-I- m-B- 0219 1.04				Necro polă	Str. Bucegi , în zona Dispen sarului nr. 3, până în incinta Centru lui Militar și a Liceulu i de Arte	sec. IV p. Chr. , Epo ca migr ațiilor or	
14	mo nu me nt de arh eol ogi e	14	B	BZ-I- m-B- 0219 1.05				Așezar e	Str. Bucegi , în zona Dispen sarului nr.3 până în incinta Centru lui	sec. III - I a. Chr. , Latē ne, Cult ura geto -	

									Militar și Liceul de Arte	dacică	
15	monument de arheologie	15	B	BZ-I-m-B-0219 1.06				Necropolă	Str. Bucegi, în zona Dispensarului nr. 3, până în incinta Centruului Militar și Liceul de Arte	sec. III - I a. Chr., Latène, Cultura geto-dacică	

II. MONUMENTE DE ARHITECTURA- ANSAMBLURI EXISTENTE CONFORMI LMI-59

Nr.c f. Plașă	Tip	Nr. crt. Cf. LMI	Grupa	Cod LMI	Componențe sit - LMI	Cod RAN	Componente sit - RAN	Denumire	Adresă	Datare	OBSE RVAT II
16	ansamblu	513	B	BZ -II - a - B - 02322				Ansamblul "Str. Cuza Vodă"	Str. Cuza Vodă	sec. XIX	componente generale
17	ansamblu	537	B	BZ-II-a-B-02341				Ansamblul "Str. Ostrovului"	Str. Ostrovului, între str. Unirii și str.	sec. XIX	formea vatră orasului

									Independen ței		medi eval Buzău
18	ansam blu	53 2	B	BZ-II- a-B- 0233 6				Ansam blul "Str. Alexan dru Marghi loman"	Str. Marghi loman Alexan dru, între str. Cuza Vodă și str. Tăbăc ari	sec. XIX	
19	ansam blu	49 6	B	BZ-II- a-B- 0234 7				Ansam blul conac ului Marghi loman	Ansam blu delimit at de „zidul lui Marghi loman ”, constr ucție desfăș urată pe străzile : Luceaf ărului (din dreptu l imobil ului cu nr. 33C), Hortic olei, fosta	sec. XIX	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

20	ansamblu	514	A	BZ -II - a - A - 02324	44827.14	Biserica "Adormirea Maicii Domnului"; Parclis; Palatul Episcopopial; Seminarul vechi; Cancelarie; Turn clopotniță; Zid de incintă	zid de incintă, turn clopotniță, biserică, palat-trebuie adăugat necropolă; vestigii de zid (biserică veche)	Ansamblul Episcopiei Buzăului	Aleea Episcopiei 2 - 3	Cf. RAN - sec. XVI-XIX; cf. LMI - sec. XVII-XIX	data corectă - sec. XVI-XX - componente - trebuie adăugat necropolă; vestigii de zid (biserică veche)
21	ansamblu	510	A	BZ -II - a - A - 02320				Ansamblul bisericii "Adormirea Maicii Domnului" - Broșteni	Str. Broșteni 15	1709	

22	ansamblu	500	A	BZ -II - a - A - 0232 1	Ansamblul bisericii "Nașterea Maicii Domnului" , cu: 01. Biserica; 02. turn clopotniță	44827.18	biserică, necropolă	Biserica "Nașterea Maicii Domnului"- Neguțători. Biserica se află la aproximativ 100 de metri distanță de punctul "Bazar"	Epoacă modernă / sec. XVII-XIX (1649, cf. LMI)	partea din vatră orașului - componentă - se adaugă cimitir medieval
23	ansamblu		A	BZ -II - a - A - 0231 9			biserică, monument funerar dedicat lui Kosta che Kanella, fragment din împrejurirea de zidărie a fostei Mânăstiri	Ansamblul fostei mânăstiri Banu „Buna Vestire”	Epoacă modernă / sec. XVII-XIX (1649, cf. LMI)	partea din vatră orașului - componentă - se adaugă cimitir medieval

												Banup e latura de nord a biserici i, împrej muire din gard metali c pe soclu de piatră pe latura de vest și sud a biserici i
II.MONUMENTE DE ARHITECTURA EXISTENTE CONFORM LMI - 59												
Nr.c f.Pla nșă	Tip	Nr. c rt. Cf L M I	Gr up a	Cod LMI	Com pone nte sit - LMI	Cod RAN	Comp onent e sit - RAN	Denu mire	Adres ă	Dat are	OBSE RVAT II	
27	mo nu me nt	49 5	B	BZ-II- m-B- 0231 2				Podul de cale ferată peste râul Buzău	La cca 1,5 km de munici piul Buzău	187 2		
28	mo nu me nt	49 9	B	BZ -II - m - B -				Fosta uzină electri că	Str. Averes cu,	192 6		

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

				0231 3					Mareș al 3		
29	mo nu me nt	50 3	B	BZ -II - m - B - 0231 4				Hotel Coroa na	Bd. Bălces cu Nicola e 1	192 6 - 192 8	
30	mo nu me nt	50 4	A	BZ -II - m - A - 0231 5				Tribun alul județe an	Bd. Bălces cu Nicola e 8	190 8 - 191 2	
31	mo nu me nt	50 5	B	BZ -II - m - B - 0231 6				Școala gener ală nr. 1	Bd. Bălces cu Nicola e 28	189 6	
32	mo nu me nt	50 7	B	BZ -II - m - B - 0231 7				Muzeu l Județ ean Buzău	Bd. Bălces cu Nicola e 50	193 1 - 193 7	
33	mo nu me nt	50 8	B	BZ-II - m-B- 0231 8				Casă	Str. Bistriței 7	sf. sec. XIX	
34	mo nu me nt	50 9	A	BZ -II - m - A - 0231 9.01	biseri ca			Biseric a "Buna Vestire " (Banu)	Str. Bistriței 53. Biseric a se află la aproxi mativ 100 de metri distanț ă de punct ul "Bazar"	sec. XVI	de inclu s în RAN; - com pon ente sit – se ada ugă cimit ir medi eval

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

35	mo nu me nt	51 1	A	BZ -II - m - A - 0232 0.01				Biseric a DOMN ULUI "Ador mirea Maicii Domn ului" - Broște ni	Str. Broște ni 15	170 9	
36	mo nu me nt	51 2	A	BZ -II - m - A - 0232 0.02				Turn clopot niță	Str. Broște ni 15	191 4	
37	mo nu me nt	50 1	A	BZ -II - m - A - 0232 1.01				Biseric a "Naște rea Maicii Domn ului" - Neguț ători	Str. Băieșu lon 2	164 9	
38	mo nu me nt	50 2	A	BZ -II - m - A - 0232 1.02				Turn clopot niță	Str. Băieșu lon 3	183 7	
39	mo nu me nt	54 7	A	BZ-II- m-A- 0232 3				Primări a munici piului Buzău	Str. Unirii 163	189 9 - 190 3	
40	mo nu me nt	51 5	A	BZ -II - m - A - 0232 4.01				Biseric a "Ador mirea Maicii Domn ului"	Aleea Episco piei 2 - 3	164 9, sec. XVII	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

41	mo nu me nt	51 6	A	BZ -II - m - A - 0232 4.02				Paracli s	Aleea Episco piei 2 - 3	184 1	
42	mo nu me nt	51 7	A	BZ -II - m - A - 0232 4.03				Palatul Episco pal	Aleea Episco piei 2 - 3	170 9, sec. XVII, sec. XX	
43	mo nu me nt	51 8	A	BZ -II - m - A - 0232 4.04				Semin arul vechi	Aleea Episco piei 2 - 3	183 8	
44	mo nu me nt	51 9	A	BZ -II - m - A - 0232 4.05				Cance larie	Aleea Episco piei 2 - 3	181 9 – 183 9	
45	mo nu me nt	52 0	A	BZ -II - m - A - 0232 4.06				Turn clopot niță	Aleea Episco piei 2 - 3	sec. XVIII - XIX	
46	mo nu me nt	52 1	A	BZ -II - m - A - 0232 4.07				Zid de incintă	Aleea Episco piei 2 - 3	sec. XVIII - XIX	
47	mo nu me nt	52 2	B	BZ -II - m - B - 0232 7				Casă	Bd. Gării 14	sf. sec. XIX	
48	mo nu me nt	52 3	B	BZ-II- m-B- 0232 8				Casă	Bd. Gării 15	cca · 190 0	
49	mo nu	52 4	B	BZ-II- m-B-				Grădin ița nr. 6	Bd. Gării 19	191 5	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

	me nt			0232 9							
50	mo nu me nt	52 5	B	BZ-II- m-B- 0233 0				Casă	Bd. Gării 21	189 6	
51	mo nu me nt	52 6	B	BZ-II- m-B- 0232 6				Colegi ul Națion al "B.P. Hasde u"	Str. Gării 1	188 6 – 188 9	
52	mo nu me nt	52 7	B	BZ-II- m-B- 0233 1				Casă	Str. Griviței 1	sf. sec. XIX	
53	mo nu me nt	52 8	B	BZ-II- m-B- 0233 2				Casă	Str. Griviței 9	sf. sec. XIX	
54	mo nu me nt	52 9	B	BZ-II- m-B- 0233 3				Liceul Pedag ogic "Spiru Haret"	Str. Haret Spiru 6	192 5	
55	mo nu me nt	53 0	B	BZ-II- m-B- 0233 4				Colegi ul Națion al "Mihai Emines cu"	Str. Indep enden ței 22	192 5 – 193 1	
56	mo nu me nt	53 1	B	BZ-II- m-B- 0233 5				Biseric a "Sf. Nicola e"	Str. Leului 12, Cartier Dorob anți 1	182 6	
57	mo nu me nt	53 3	B	BZ-II- m-B- 0233 7				Han	Str. Marghi loman Alexan dru 2	sec. XIX	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
versiunea supusa avizarii august 2023

58	monument	534	B	BZ-II-m-B-02338				Han	Str. Marghiloroman Alexandru 15-17	sec. XIX	
59	monument	535	B	BZ-II-m-B-02339				Templul comunității evreiești	Str. Marghiloroman Alexandru 29	sec. XIX	
60	monument	536	B	BZ-II-m-B-02340				Casa Seceleanu, azi Inspectoratul școlar județean Buzău	Str. Marghiloroman Alexandru 30	1890	
61	monument	539	B	BZ-II-m-B-02343				Casă	Str. Ostrovului 29	1912	
62	monument	540	B	BZ-II-m-B-02344				Casă	Str. Panduri 3	înc. sec. XX	
63	monument	541	B	BZ-II-m-B-02345				Casă	Str. Panduri 9	1912	
64	monument	542	B	BZ-II-m-B-02346				Casă	Str. Patriei 78	sec. XIX	
65	monument	497	B	BZ-II-m-B-02347.01				Vila Albatros	În incinta Ansamblului conac	sec. XIX	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

									ului Marghi loman		
66	monument	498	B	BZ-II-m-B-02347.02				Clădiri anexe	În incinta Ansamblului conacului Marghi loman, str. Plantelor nr. 8A	sec. XIX	
67	monument	543	B	BZ-II-m-B-02348				Spitalul Gârlași (clădirea veche)	Str. Plevnei 26	sec. XVIII, ref., 1905 - 1907	
68	monument	544	B	BZ-II-m-B-02349	44827.11	biserică		Biserica cu hramul "Sf. Împărați Constantin și Elena" de la Buzău - Biserica Gârlași	Str. Primăverii 3. Biserica se află la 727m de râul Buzău	Epoca modernă / sec. XIX, 1780	componente – se adaugă cimitir medieval
69	monument	545	A	BZ-II-m-A-02350				Casă, azi Colecția de etnogr	Str. Războieni 8	sec. XVIII	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

								afie și artă popul ară a Muzeu lui Buzău			
70	mo nu me nt	54 6	A	BZ-II- m-A- 0235 1				Bibliot eca județe ană "Vasile Voicul escu"	Str. Unirii 140	191 4	
84	mo nu me nt	53 8	B	BZ-II- m-B- 2045 9				Biseric a "Sf. Îngeri"	Str. Ostrov ului 10	161 9	
85	mo nu me nt	50 6	B	BZ -II - m - B - 2095 7				Fostul Spital I. C. Brătian u	Bd. Bălces cu Nicola e 40	sf. sec. XIX	
86	mo nu me nt		A	BZ -II - m - A - 0231 9.02				Fragm ent din împrej muirea cu zidărie	Str. Bistriței 53. La aproxi mativ 100 de metri distanț ă de punct ul "Bazar"	sec. XVI	
87	mo nu me nt		A	BZ -II - m - A - 0231 9.03				Împrej muire gard metali c pe soclu de piatră	Str. Bistriței 53. La aproxi mativ 100 de metri distanț	sec. XVI	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
versiunea supusa avizarii august 2023

											ă de punctul "Bazar"
II. MONUMENTE DE ARHITECTURA PROPUSE CONFORM P.U.G. 2009 și P.U.G. 2023											
Nr.	Tip	Nr. crt. Cf. LMI	Grupa	Cod LMI	Componente sit - LMI	Cod RAN	Componente sit - RAN	Denumire	Adresă	Datare	OBSE RVAT II
89	propunere							Banca Unicredit	Bd. N. Balcescu	1893	
90	propunere							Palatul Copiilor	Bd. N. Balcescu		
91	propunere							Baia Comunală	Bd. Independenței	1930 - 1940	
92	propunere							Casa	Str. Clemeștei	inc. sec. XX	
93	propunere							Scoala Nr.8	Str. Col.I. Buzoianu		
94	propunere							Comisariatul Buzau	Str. Bistriței		
95	propunere							Casa „Mihaescu”	Str. Pacii		
96	propunere							Vila Luiza	Str. Pacii		
97	propunere							Colegiul Economic	Str. T. Vladimirescu	1930	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

								mic Buzau			
98	pro pun ere							Gradin ita Nr. 3	Str. Bistritei nr.37		
99	pro pun ere							Casa Ciopal a	Str. Bistritei		
100	pro pun ere							Hotel „Buce gi” (fost „Miha escu”)	Str. Garii		
101	pro pun ere							Gara Buzau	Str. Garii		
103	pro pun ere							Casa	Str. N. Titules cu		
104	pro pun ere							Casa Boiano vici	Bd. N. Balces cu NR. 44		
105	pro pun ere							Grajd urile Alexan dru Margil oman	Str. Plantel or		
106	pro pun ere							Depou l de locom otive CFR Buzău	Str. Depou lui		
107	pro pun ere							Fabric a de zahăr	Buleva rdul Industri ei		
108	pro pun ere							Casa armat ei	Strada Indep enden		

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

									tei, Nr. 35		
110	propunere							Casa de Cultura a Sindicatelor	Bulevardul Nicolae Bălcescu Nicolae, Nr. 38		
111	propunere							Casa-Grădinița copiilor	Bd. Gării nr 81		
112	propunere							Casa	Bd. Nicolae Balcescu nr. 46		

III. MONUMENTE DE FOR PUBLIC EXISTENTE CONFORM LMI - 59

Nr.	Tip	Nr. crt. Cf. LMI	Grupa	Cod LMI	Componente sit - LMI	Cod RAN	Componente sit - RAN	Denumire	Adresă	Datare	OBSE RVAT II
71	monument	816	B	BZ-III-s-B-02331				Parcul Crâng	În partea de V a urașului	sf. sec. XIX	

III. MONUMENTE DE FOR PUBLIC PROPUSE CONFORM P.U.G. 2009 și P.U.G. 2023

Nr.	Tip	Nr. crt. Cf	Grupa	Cod LMI	Componente	Cod RAN	Componente sit - RAN	Denumire	Adresă	Datare	OBSE RVAT II
-----	-----	-------------	-------	---------	------------	---------	----------------------	----------	--------	--------	--------------

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

		LMI			sit - LMI						
109	propunere							Turnul de apă	Parcul Crâng		
IV. MONUMENTE MEMORIALE SI FUNERARE EXISTENTE CONFORM LMI											
Nr.	Tip	Nr. crt. Cf. LMI	Grupa	Cod LMI	Componente sit - LMI	Cod RAN	Componente sit - RAN	Denumire	Adresă	Datare	OBSE RVAT II
72	monument	819	B	BZ-IV-a-B-02504				Monumentul funerar al fostului primar Petre Stănescu	Cimitirul Dumbrava	1958 – 1976	
73	monument	820	B	BZ-IV-m-B02504.01				Statuia "Rugăciune"	Cimitirul Dumbrava	sec. XX	
74	monument	821	B	BZ-IV-m-B-02505				Monumentul funerar Nicolae Seceleanu	Cimitirul Dumbrava	1911	
75	monument	822	B	BZ-IV-m-B-02506				Statuia compozitorului George	Parcul Tineretului	1974	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

								Enescu			
76	monument	823	B	BZ-IV-m-B-02507				Monumentul "Răscola țăranilor din 1907"	Piața Dacia	1967	
77	monument	824	B	BZ-IV-m-B-02508				Bustul lui B.P. Hașdeu	Bd. Gării 1, în fața liceului	1958	
78	monument	825	B	BZ-IV-m-B-02509				Restaurantul lui I. L. Caragiale	Piața Gării 2	1894 – 1895	
79	monument	826	B	BZ-IV-m-B-02510				Casa Hortensia Papadat Bengescu	Str. Independenței 53	1900	
80	monument	827	B	BZ-IV-m-B-02511				Crucea conacului Marghioman	Str. Luceafărului, în incinta ansamblului conacului Marghioman, la cca. 60 m de lac și 20 m de zidul lui	Epoca medievală / 1777	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

									Marghi loman		
81	mo nu me nt	82 8	B	BZ- IV-m- B- 0251 2				Casa Săraru	Str. Plevne i 1	193 0	
82	mo nu me nt	82 9	B	BZ- IV-m- B- 0251 3				Casa Vladim ir Maxim ilian și Nicola e Leonar d	Str. Tenor Leonar d 2	sf. sec. XIX	
83	mo nu me nt	83 0	B	BZ- IV-m- B- 0251 4				Casa pictor ului Ion Andre escu	Str. Vladim irescu Tudor 23	mijl. sec. XIX	
88	mo nu me nt		A	BZ- IV-m- A- 0231 9.04				Monu ment Funera r dedic at lui Costa che Kanell a	Str. Bistriței 53. La aproxi mativ 100 de metri distanț ă de punct ul "Bazar"	sec. XVI	
IV. MONUMENTE MEMORIALE SI FUNERARE PROPUSE CONFORM P.U.G. 2009 și P.U.G. 2023											
Nr.	Tip	Nr. .c rt. Cf .L	Gr up a	Cod LMI	Com pone nte sit - LMI	Cod RAN	Comp onen te sit - RAN	Denu mire	Adres ă	Dat are	OBSE RVAT II

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
versiunea supusa avizarii august 2023

		M									
102	propunere							BUSTUL N. CONST ANTINE SCU	Bd. N. Balces cu	193 0	

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
89. BANCA UNICREDIT

Parcela	Suprafata	Tip	Statut
89	413 mp	Monument	Propus
90	854 mp	Parcela Monument	Propus
91	17412 mp	Zona de Protecție	Propus

Informații generale privind monumentul
 Suprafață cuprinsă la sol monument: 413 mp
 Suprafață Parcela Monument: 854 mp
 Suprafață Zona de Protecție Monument: 17412 mp (1,74ha)

Alte monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 89
 90. Palatul Copiilor PROUNIRE.

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortodoxă au fost puși la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău.

COD LMI - - - - -

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 Monument Propus
 Parcela monument propus
 Contur Construcției
 Nr. Cadastral
 Nr. auzet coordonare Zonă de protecție

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Elaborarea documentațiilor specifice obținerii autorizației și sau autorizațiilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministeru Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCTIVE PROTECTATE

Elaborator
 Abajay Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abajay EMSA
 ABAGU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectura si Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Sef proiect complex urbanism
 prof. ement dr.ingh. Flavia MARCHEDEON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. ingh. Aneta NECUSIUCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D2, E2, E, G6, G6, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMCC Prof. dr. ingh. Teodor Octavian OHSORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G6, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBUDESCU

Versiunea livrabilului / activității
 versiune 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5 89
 SCARA
 1:2000

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
90. PALATUL COPILOR

Parcela	Suprafata	Tip	Statut
90	355 mp	Monument	Propus
91	2119 mp	Parcela Monument	Propus
92	17412 mp	Zona de Protecție	Propus

Informații generale privind monumentul
 Suprafață cuprinsă la sol monument: 355 mp
 Suprafață Parcela Monument: 2119 mp
 Suprafață Zona de Protecție Monument: 17412 mp (1,74ha)

Alte monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 90
 89. Banca Unicredit PROUNIRE.

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortodoxă au fost puși la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău.

COD LMI - - - - -

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 Monument Propus
 Parcela monument propus
 Contur Construcției
 Nr. Cadastral
 Nr. auzet coordonare Zonă de protecție

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Elaborarea documentațiilor specifice obținerii autorizației și sau autorizațiilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministeru Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCTIVE PROTECTATE

Elaborator
 Abajay Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abajay EMSA
 ABAGU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectura si Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Sef proiect complex urbanism
 prof. ement dr.ingh. Flavia MARCHEDEON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. ingh. Aneta NECUSIUCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D2, E2, E, G6, G6, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMCC Prof. dr. ingh. Teodor Octavian OHSORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G6, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBUDESCU

Versiunea livrabilului / activității
 versiune 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5 90
 SCARA
 1:2000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
91.BAIA COMUNALA

Id	Adresa	Tip	Suprafata	Stare	Observatii
1	Str. George Emil Palade, nr. 1	Monument	380 mp	Protejat	
2	Str. George Emil Palade, nr. 2	Monument	380 mp	Protejat	
3	Str. George Emil Palade, nr. 3	Monument	380 mp	Protejat	
4	Str. George Emil Palade, nr. 4	Monument	380 mp	Protejat	
5	Str. George Emil Palade, nr. 5	Monument	380 mp	Protejat	
6	Str. George Emil Palade, nr. 6	Monument	380 mp	Protejat	
7	Str. George Emil Palade, nr. 7	Monument	380 mp	Protejat	
8	Str. George Emil Palade, nr. 8	Monument	380 mp	Protejat	
9	Str. George Emil Palade, nr. 9	Monument	380 mp	Protejat	
10	Str. George Emil Palade, nr. 10	Monument	380 mp	Protejat	
11	Str. George Emil Palade, nr. 11	Monument	380 mp	Protejat	
12	Str. George Emil Palade, nr. 12	Monument	380 mp	Protejat	
13	Str. George Emil Palade, nr. 13	Monument	380 mp	Protejat	
14	Str. George Emil Palade, nr. 14	Monument	380 mp	Protejat	
15	Str. George Emil Palade, nr. 15	Monument	380 mp	Protejat	
16	Str. George Emil Palade, nr. 16	Monument	380 mp	Protejat	
17	Str. George Emil Palade, nr. 17	Monument	380 mp	Protejat	
18	Str. George Emil Palade, nr. 18	Monument	380 mp	Protejat	
19	Str. George Emil Palade, nr. 19	Monument	380 mp	Protejat	
20	Str. George Emil Palade, nr. 20	Monument	380 mp	Protejat	

Informații generale privind monumentul
 Suprafață cuprinsă în sal monument- 380 mp
 Suprafață Parcelă Monument- 380 mp
 Suprafață Zona de Protecție Monument- 18235 mp (3,62ha)

Alte monumente ce se regasesc in Zona de Protecție a monumentului 91

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortodoxă sau fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-

LEGENDĂ
 - Limită Zonă de protecție monument
 - Monument
 - Parcelă monument
 - Parcelă Monument Propus
 - Zonă cu valoare istorică
 - Contur Construcții
 - Nr. Cadastral
 - Nr. punct coordonate Zonă de protecție

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Elaborarea documentațiilor specifice obținerii avizelor și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministeru Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTARI URBANISTICE - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCTIVE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectura si Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Sef proiect complex urbanism
 prof. ement dr. arh. Florin MACHEDEON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Andreea NECULCESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D2, D2E, E, G5, G6, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC Prof. dr. arh. Teodor Octavian DEDORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiona livrabilului / activitatii
 versiunea 5

Data
 2023

Date de identificare ale plansei
 NOME PLANSA
 ANEXA 5 RLU- Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/9
 SCARA
 1:2000

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
92.CASA STR. NAPOCA

Id	Adresa	Tip	Suprafata	Stare	Observatii
1	Str. Napoca, nr. 37	Monument	424 mp	Protejat	
2	Str. Napoca, nr. 38	Monument	424 mp	Protejat	
3	Str. Napoca, nr. 39	Monument	424 mp	Protejat	
4	Str. Napoca, nr. 40	Monument	424 mp	Protejat	
5	Str. Napoca, nr. 41	Monument	424 mp	Protejat	
6	Str. Napoca, nr. 42	Monument	424 mp	Protejat	
7	Str. Napoca, nr. 43	Monument	424 mp	Protejat	
8	Str. Napoca, nr. 44	Monument	424 mp	Protejat	
9	Str. Napoca, nr. 45	Monument	424 mp	Protejat	
10	Str. Napoca, nr. 46	Monument	424 mp	Protejat	
11	Str. Napoca, nr. 47	Monument	424 mp	Protejat	
12	Str. Napoca, nr. 48	Monument	424 mp	Protejat	
13	Str. Napoca, nr. 49	Monument	424 mp	Protejat	
14	Str. Napoca, nr. 50	Monument	424 mp	Protejat	
15	Str. Napoca, nr. 51	Monument	424 mp	Protejat	
16	Str. Napoca, nr. 52	Monument	424 mp	Protejat	
17	Str. Napoca, nr. 53	Monument	424 mp	Protejat	
18	Str. Napoca, nr. 54	Monument	424 mp	Protejat	
19	Str. Napoca, nr. 55	Monument	424 mp	Protejat	
20	Str. Napoca, nr. 56	Monument	424 mp	Protejat	

Informații generale privind monumentul
 Suprafață cuprinsă în sal monument- 424 mp
 Suprafață Parcelă Monument- 424 mp
 Suprafață Zona de Protecție Monument- 36268 mp (3,62ha)

Alte monumente ce se regasesc in Zona de Protecție a monumentului 92
 37, Str. Napoca - Inaltarea Mare - Domniul Negutariu - 92, 1 m A - 02321.01
 38, Ium Ciocârto - 92, 8 m A - 02321.02
 57, Han - 92, 8-8-02327

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortodoxă sau fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-

LEGENDĂ
 - Limită Zonă de protecție monument
 - Monument
 - Parcelă monument
 - Parcelă Monument Propus
 - Zonă cu valoare istorică
 - Contur Construcții
 - Nr. Cadastral
 - Nr. punct coordonate Zonă de protecție

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Elaborarea documentațiilor specifice obținerii avizelor și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministeru Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTARI URBANISTICE - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCTIVE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectura si Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Sef proiect complex urbanism
 prof. ement dr. arh. Florin MACHEDEON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Andreea NECULCESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D2, D2E, E, G5, G6, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC Prof. dr. arh. Teodor Octavian DEDORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiona livrabilului / activitatii
 versiunea 5

Data
 2023

Date de identificare ale plansei
 NOME PLANSA
 ANEXA 5 RLU- Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 6/9
 SCARA
 1:2000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
93.SCOALA NR. 8

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obiectivului istoric și sau, acțiunilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Act. Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTAR URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE și ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Elaborator
 Abajiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abajiu, EMBA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. dr. arh. Florin MACHEDEON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, OS, GS
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Andreia NECȘULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, DS, DZ, E, OS, GE, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC - Prof. dr. arh. Teodor Octavian DȘORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, OS, GS
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Informații generale privind monumentul
 Suprafață cuprinsă în sal. monument: 1123 mp
 Suprafață Parcelă Monument: 7797 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 48024 mp (2,80 ha)

Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 93

NOTĂ: Suportul cadastral și de tip Orthofotoaerian au fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 Monument
 Parcelă monument
 Parcelă monument propus
 Contur Construcții
 Nr. Cadastral
 Nr. punct coordonat Zonă de protecție

Versiona livrabilului / activității
 Etapa 5
 Data 2023

Date de identificare ale planșei
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/3
 SCALA
 1:2000

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
94.COMISARIATUL BUZAU

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obiectivului istoric și sau, acțiunilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Act. Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTAR URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE și ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Elaborator
 Abajiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abajiu, EMBA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. dr. arh. Florin MACHEDEON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, OS, GS
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Andreia NECȘULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, DS, DZ, E, OS, GE, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC - Prof. dr. arh. Teodor Octavian DȘORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, OS, GS
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Informații generale privind monumentul
 Suprafață cuprinsă în sal. monument: 222 mp
 Suprafață Parcelă Monument: 2785 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 48625 mp (4,86 ha)

Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 94
 83.Casa Pătrășel cu Arhiepiscop - 32,17 m x 8,02 m
 97.Liceul Economic - PROFUNDE
 98.Căminul Nr. 3 - PROFUNDE
 99. Casa Clădirea PROFUNDE

NOTĂ: Suportul cadastral și de tip Orthofotoaerian au fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-


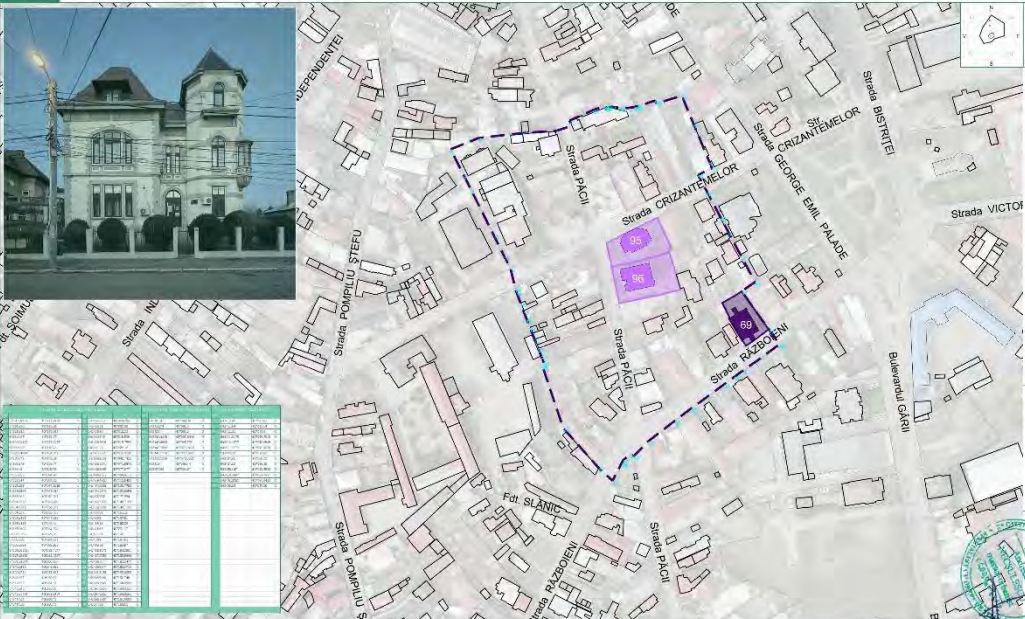
LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 Monument
 Parcelă monument
 Monument Propus
 Parcelă monument propus
 Zonă cu valoare ambientală
 Contur Construcții
 Nr. Cadastral
 Nr. punct coordonat Zonă de protecție

Versiona livrabilului / activității
 Etapa 5
 Data 2023

Date de identificare ale planșei
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/4
 SCALA
 1:2000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
96. VILA LUIZA

Id	Adresa	Tip	Suprafata teren	Suprafata constructie	Stare	Observatii
1	Strada Crizantemelor, nr. 95	Parcela monument	1011 m ²	30538 m ²	3.05%	
2	Strada Crizantemelor, nr. 96	Parcela monument	1011 m ²	30538 m ²	3.05%	
3	Strada Crizantemelor, nr. 97	Parcela monument	1011 m ²	30538 m ²	3.05%	

Informații generale privind monumentul
 Suprafață cuprinsă la sol monument: 294 mp
 Suprafață Parcelă Monument: 1011 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 30538 mp (3.05%)

Alte monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 96
 69 Casa, azi Colecția de etnografie și cînta populară a Muzeului Buzău - B2 II m. A. 02350
 75 Casa Mihăilescu - PROTEJERE

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortodoxian cu fosa pusă la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI- - - - - -

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 - - - - - Monument
 - - - - - Parcelă monument
 - - - - - Monument Propus
 - - - - - Parcelă monument propus
 - - - - - Zonă cu valoare ambientală
 - - - - - Contur Construcții
 - - - - - Nr. Cadastral
 - - - - - Nr. punct coordonat Zonă de protecție

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obținerii avizului și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Azk Ministeru Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC -
 MONUMENTE ISTORICE SI ZONE
 CONSTRUCTE SI PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu EMSA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"


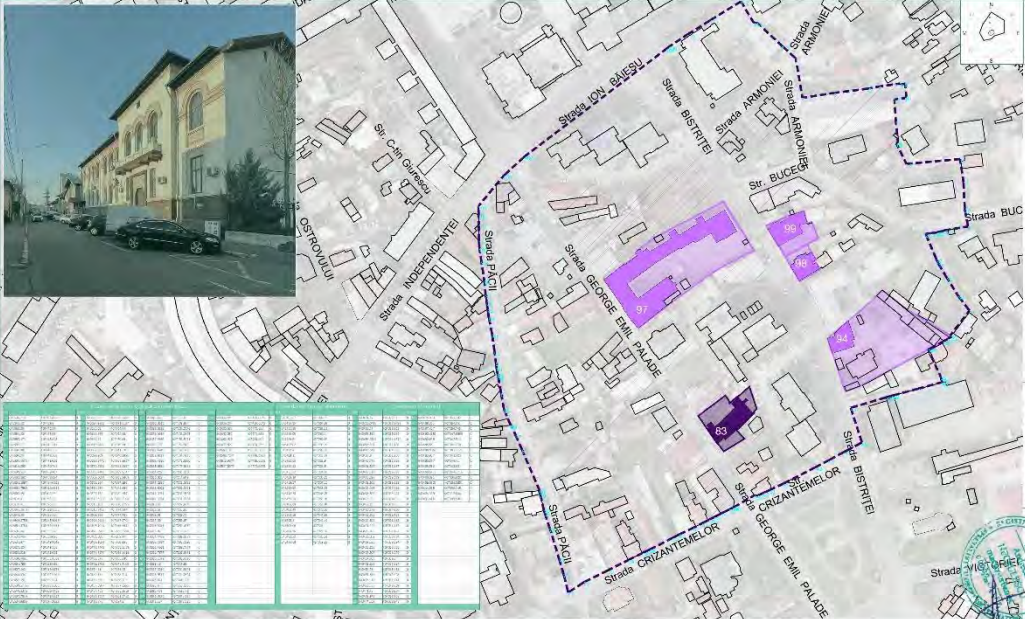
Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. emeri dr. arh. Flavia MĂCĂLEDON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, OS, GS
 Manager de proiect
 arh. univ. dr. ing. Andreea NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, DG, DDZ, E, OS, GE, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian DRĂGOMIRU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, OS, GS
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiunea livrabilului / activității
 versiunea 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NIMNE PLANSA
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/39
 SCARA
 1:2000

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
97. COLEGIUL ECONOMIC BUZĂU

Id	Adresa	Tip	Suprafata teren	Suprafata constructie	Stare	Observatii
1	Strada Crizantemelor, nr. 97	Parcela monument	1742 mp	3724 mp	3.08%	
2	Strada Crizantemelor, nr. 98	Parcela monument	1742 mp	3724 mp	3.08%	
3	Strada Crizantemelor, nr. 99	Parcela monument	1742 mp	3724 mp	3.08%	

Informații generale privind monumentul
 Suprafață cuprinsă la sol monument: 1742 mp
 Suprafață Parcelă Monument: 3724 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 30892 mp (3.08%)

Alte monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 97
 83 Casa Filonelli din Andriescu - B2 IV m. B. 02344
 94 Casa Mihăilescu - PROTEJERE
 96 Casa din Strada Crizantemelor - PROTEJERE
 99 Casa Clăreșcu - PROTEJERE

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortodoxian cu fosa pusă la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI- - - - - -

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 - - - - - Monument
 - - - - - Parcelă monument
 - - - - - Monument Propus
 - - - - - Parcelă monument propus
 - - - - - Zonă cu valoare ambientală
 - - - - - Contur Construcții
 - - - - - Nr. Cadastral
 - - - - - Nr. punct coordonat Zonă de protecție

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obținerii avizului și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Azk Ministeru Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC -
 MONUMENTE ISTORICE SI ZONE
 CONSTRUCTE SI PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu EMSA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

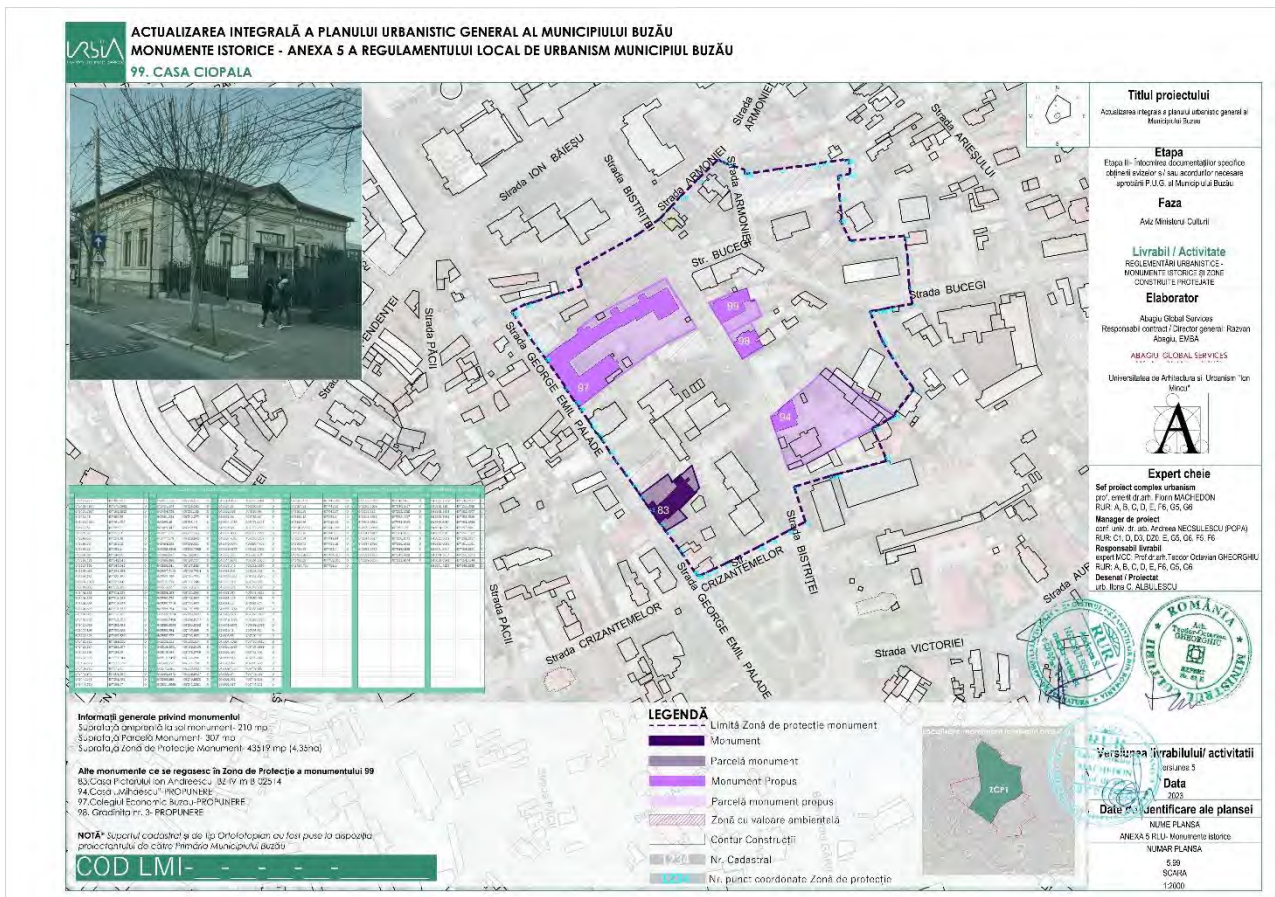
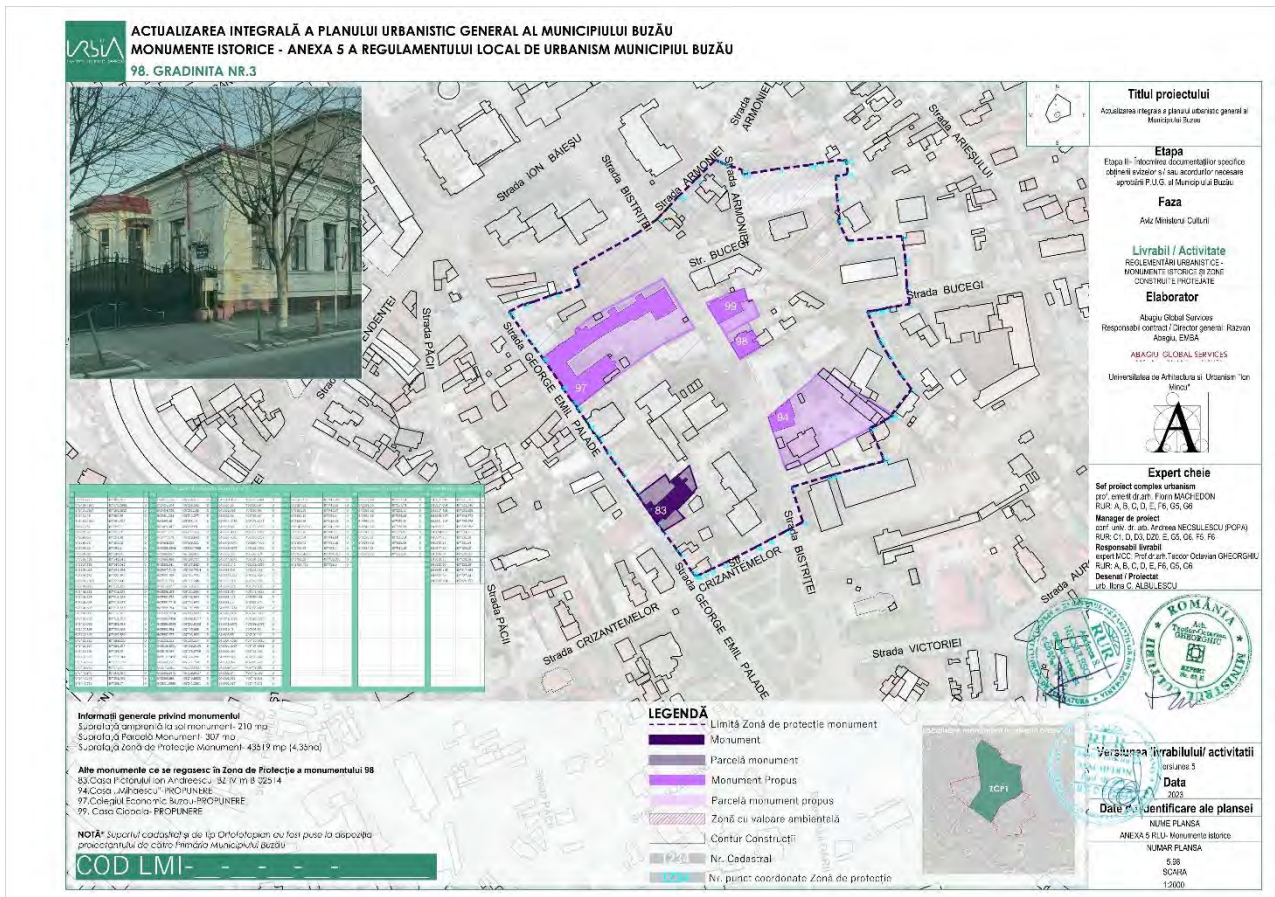
Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. emeri dr. arh. Flavia MĂCĂLEDON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, OS, GS
 Manager de proiect
 arh. univ. dr. ing. Andreea NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, DG, DDZ, E, OS, GE, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian DRĂGOMIRU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, OS, GS
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiunea livrabilului / activității
 versiunea 5

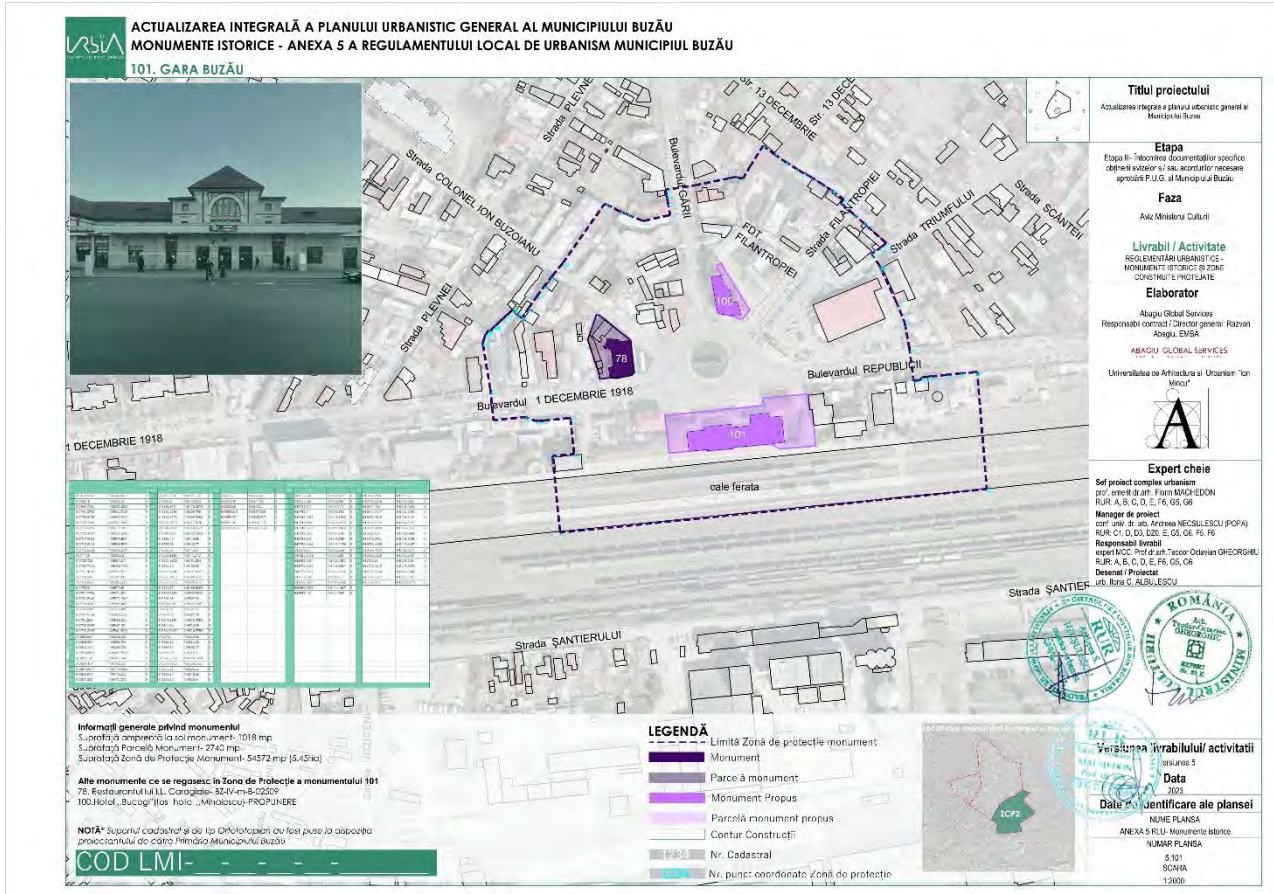
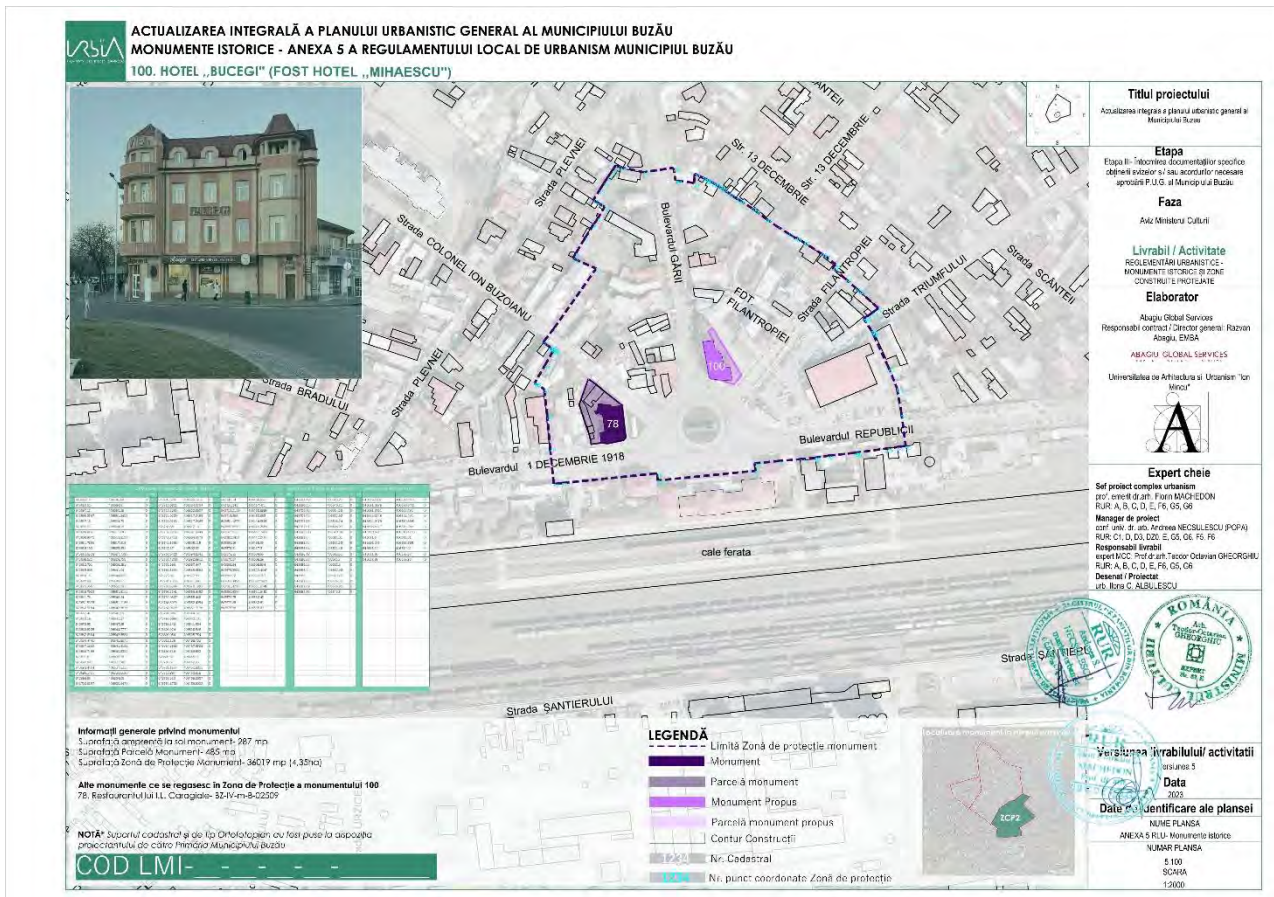
Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NIMNE PLANSA
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 4/37
 SCARA
 1:2000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
102. BUSTUL LUI NICU CONSTANTINESCU

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa II - Elaborarea documentațiilor specifice obținerii avizelor și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC -
 MONUMENTE ISTORICE ȘI ZONE
 CONSTRUCȚIE PROTEJATE

Elaborator
 Abajiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abajiu, EMBA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. ing. dr. arh. Flavia MARCHEȘ-DON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, OS, GS
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECSULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, DS, DZ, E, OS, GE, F6, F8
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian OHSORGHIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, OS, GS
 Desenat / Proiectat
 urb. Irina C. ALBULESCU

Informații generale privind monumentul
 Suprafața împrejurătoare la sol monument -
 Suprafața Parcelă Monument -
 Suprafața Zonă de Protecție Monument - 3662mp (3,42ha)

Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 102

NOTĂ: Suportul cadastral și de tip Ortografic au fost puse la dispoziție proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 Monument Propus
 Parcelă monument propus
 Contur Construcții
 Nr. Cadastral
 Nr. punct coordonate Zonă de protecție

Versiona livrabilului/activității
 versiunea 5
Data
 2023
Date de identificare ale planșei
 NIME PLANSA
 ANEXA 5 R.L.U. - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5 102
 SCALA
 1:1000

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
103. CASA STR. N. TITULESCU

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa II - Elaborarea documentațiilor specifice obținerii avizelor și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC -
 MONUMENTE ISTORICE ȘI ZONE
 CONSTRUCȚIE PROTEJATE

Elaborator
 Abajiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abajiu, EMBA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. ing. dr. arh. Flavia MARCHEȘ-DON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, OS, GS
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECSULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, DS, DZ, E, OS, GE, F6, F8
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian OHSORGHIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, OS, GS
 Desenat / Proiectat
 urb. Irina C. ALBULESCU

Informații generale privind monumentul
 Suprafața împrejurătoare la sol monument - 296mp
 Suprafața Parcelă Monument - 972mp
 Suprafața Zonă de Protecție Monument - 2901mp (2,90ha)

Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 103
 Nr. Casa Romanica PROFINESE
 112.Casa Bd. Nicolae Balcescu nr.46-PROFUNERE

NOTĂ: Suportul cadastral și de tip Ortografic au fost puse la dispoziție proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 Monument Propus
 Parcelă monument propus
 Zonă cu valoare peisajistică
 Zonă cu valoare ambientală
 Contur Construcții
 Nr. Cadastral
 Nr. punct coordonate Zonă de protecție

Versiona livrabilului/activității
 versiunea 5
Data
 2023
Date de identificare ale planșei
 NIME PLANSA
 ANEXA 5 R.L.U. - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5 103
 SCALA
 1:1000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
104. CASA BOIANOVICI

Titlul proiectului
Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău
Etapa
Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obiectului evaluat și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău
Faza
Azid Ministerul Culturii
Livrabil / Activitate
REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUITE PROTEJATE
Elaborator
Abajau Global Services Responsabil contract: Director general Razvan Abajau ENISA ABAJAU GLOBAL SERVICES Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"
Expert cheie
Sef proiect complex urbanism prof. emerit dr. arh. Florin MACHIEDON RUR A, B, C, D, E, F6, G5, G6 Manager de proiect conf. univ. dr. arh. Aneta NECȘULESCU (POFA) RUR C1, D, D2, D2E, E, G5, G6, F6 F6 Responsabil livrabil expert ARZ - Prof. dr. arh. Teodor Octavian GHISORGHIU RUR A, B, C, D, E, F6, G5, G6 Desenat / Proiectat urb. Irina C. ALBULESCU
Versiunea livrabilului / activității
edițiune 5
Data
2023
Date de identificare ale planșei
NUMAR PLANȘA ANEXA 5 RLU - Monumente istorice 5 104 SCARA 1:2000

LEGENDĂ

- Limită Zonă de protecție monument
- Monument
- Parcele monument
- Monument Propus
- Parcele monument propus
- Zonă cu valoare peisajistică
- Zonă cu valoare ambientală
- Contur Construcții
- Nr. Cadastral
- Nr. punct coordonate Zonă de protecție

Informații generale privind monumentul
 Suprafața amplasării sa și monument - 128mp
 Suprafața Parcele Monument - 618mp
 Suprafața Zonă de Protecție Monument - 29001mp (2,90ha)

Alte monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 104
 103. Casa Str. N. Tuluceșcu - PROPUNERE
 112. Casa Bd. Nicolae Balcescu nr. 16 - PROPUNERE

NOTĂ: Sprijinul cadastral și de tip Ortografic au fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
105. GRAJDIRILE ALEXANDRU MARGHILOMAN

Titlul proiectului
Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău
Etapa
Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obiectului evaluat și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău
Faza
Azid Ministerul Culturii
Livrabil / Activitate
REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUITE PROTEJATE
Elaborator
Abajau Global Services Responsabil contract: Director general Razvan Abajau ENISA ABAJAU GLOBAL SERVICES Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"
Expert cheie
Sef proiect complex urbanism prof. emerit dr. arh. Florin MACHIEDON RUR A, B, C, D, E, F6, G5, G6 Manager de proiect conf. univ. dr. arh. Aneta NECȘULESCU (POFA) RUR C1, D, D2, D2E, E, G5, G6, F6 F6 Responsabil livrabil expert ARZ - Prof. dr. arh. Teodor Octavian GHISORGHIU RUR A, B, C, D, E, F6, G5, G6 Desenat / Proiectat urb. Irina C. ALBULESCU
Versiunea livrabilului / activității
edițiune 5
Data
2023
Date de identificare ale planșei
NUMAR PLANȘA ANEXA 5 RLU - Monumente istorice 5 105 SCARA 1:6000

LEGENDĂ

- Limită Zonă de protecție monument
- Monument
- Parcele monument
- Monument Propus
- Parcele monument propus
- Zonă cu valoare ambientală
- Zonă cu valoare peisajistică
- Contur Construcții
- Nr. Cadastral
- Nr. punct coordonate Zonă de protecție

Informații generale privind monumentul
 Suprafața amplasării sa și monument - 1868mp
 Suprafața Parcele Monument - 2088mp
 Suprafața Zonă de Protecție Monument - 336315mp (33,63ha)


Alte monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 105
 86.1-86.2. Casa nr. Anexe - B2-3 nr. B-02347-02
 86. - Viază Albitar - B2 nr. B-02347-01
 80. Crucea Conacului Marghiloman - B2 nr. B-02511

NOTĂ: Sprijinul cadastral și de tip Ortografic au fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
106. DEPOUL DE LOCOMOTIVE CFR BUZĂU




Id	Tip	Suprafata	Coordonate
1	Monument	420mp	181439mp
2	Parcela	35234mp	181439mp
3	Parcela	181439mp	181439mp

Informații generale privind monumentul
 Suprafata cuprinsă de monument: 420mp
 Suprafata Parcela Monument: 35234mp (5,92 ha)
 Suprafata Zonă de Protecție Monument: 181439mp (18,14ha)

Alte monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 106

NOTĂ: Suportul cadastral și de tip Ortografic au fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-



LEGENDĂ

- Limită Zonă de protecție monument
- Monument / Procus
- Parcelă monument procius
- Contur Construcții
- Nr. Cadastral
- Nr. punct coordonate Zonă de protecție

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obținerii avizului și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministeru Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTARI URBANISTICE - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCȚII PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMSA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"


Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. ement dr.ingh. Flavia MARCHEȘ
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. ingh. Aneta NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D3, D22, E, G5, G6, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. ingh. Teodor Octavian OHSORGHIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiunea livrabilului / activității
 versiune 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșii
 NIME PLANSĂ
 ANEXA 5 R.L.U. - Monumente istorice
 NUMAR PLANSĂ
 5 106
 SCALA
 1:5000

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
107. FABRICA DE ZAHĂR




Id	Tip	Suprafata	Coordonate
1	Monument	10164mp	181439mp
2	Parcela	18752mp	181439mp
3	Parcela	181439mp	181439mp

Informații generale privind monumentul
 Suprafata cuprinsă de monument: 10164mp
 Suprafata Parcela Monument: 18752mp (1,87ha)
 Suprafata Zonă de Protecție Monument: 181439mp (18,14ha)

Alte monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 107

NOTĂ: Suportul cadastral și de tip Ortografic au fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-



LEGENDĂ

- Limită Zonă de protecție monument
- Monument / Procius
- Parcelă monument procius
- Contur Construcții
- Nr. Cadastral
- Nr. punct coordonate Zonă de protecție

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obținerii avizului și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministeru Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTARI URBANISTICE - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCȚII PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMSA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

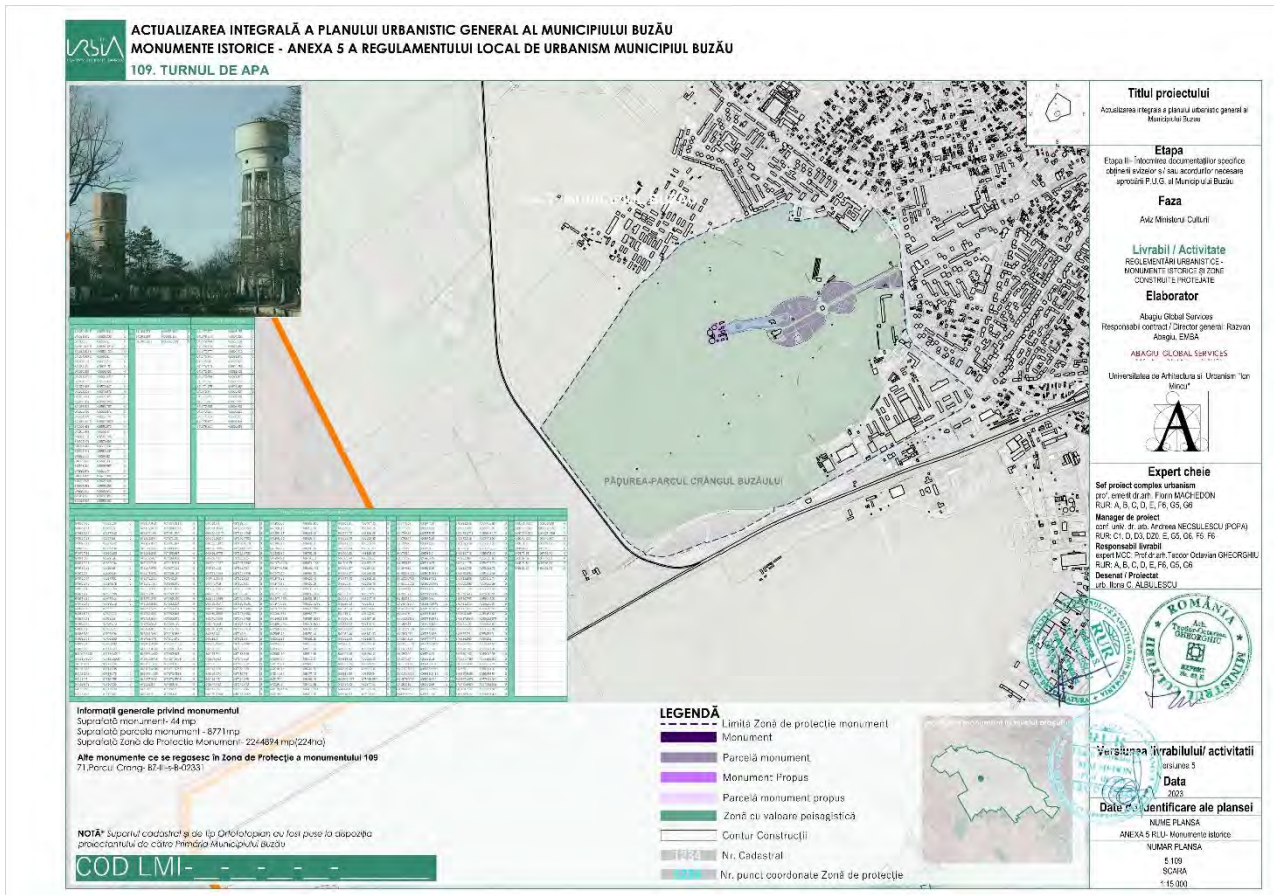
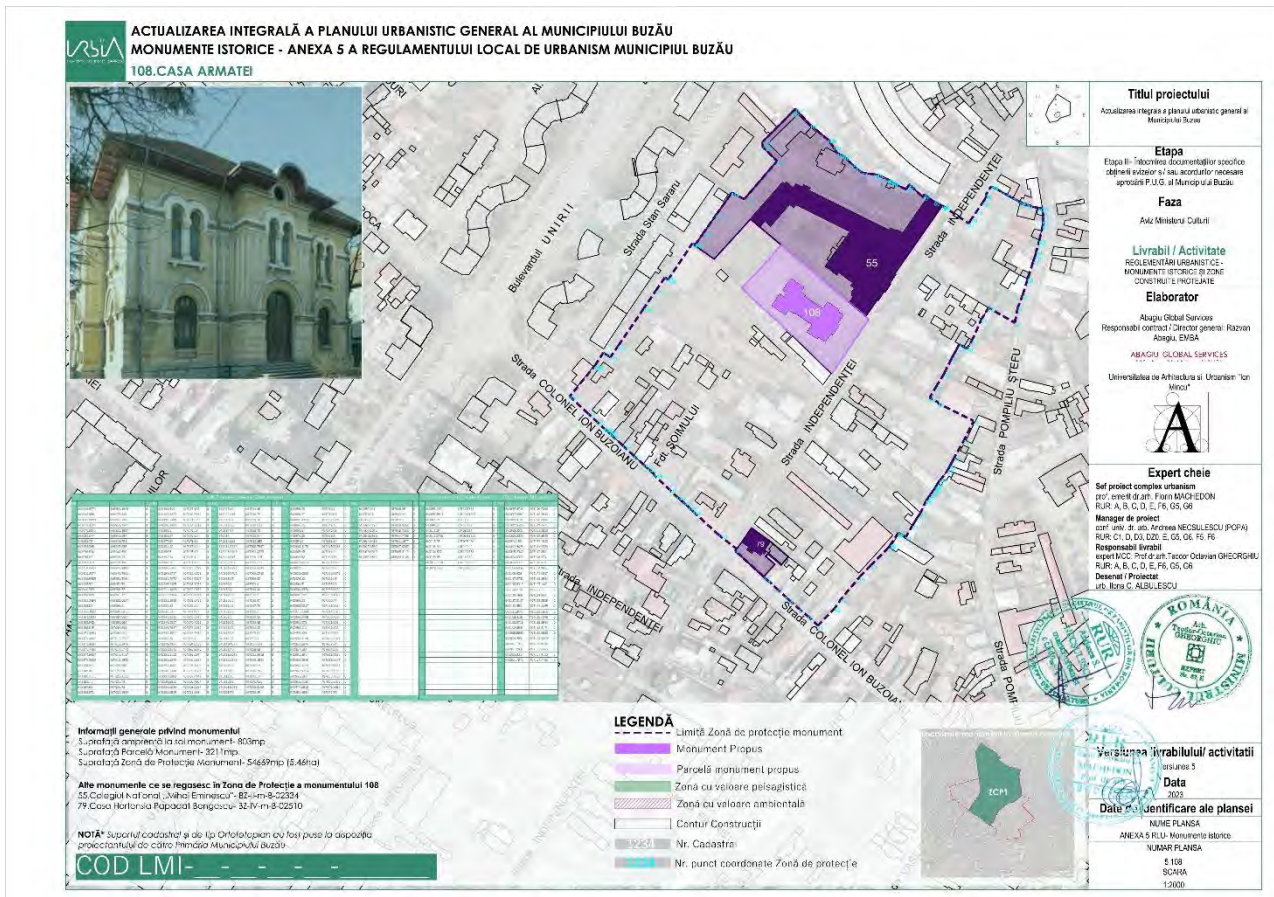
Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. ement dr.ingh. Flavia MARCHEȘ
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. ingh. Aneta NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D3, D22, E, G5, G6, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. ingh. Teodor Octavian OHSORGHIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiunea livrabilului / activității
 versiune 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșii
 NIME PLANSĂ
 ANEXA 5 R.L.U. - Monumente istorice
 NUMAR PLANSĂ
 5 107
 SCALA
 1:5000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
112. CASA BD. NICOLAE BALCESCU NR. 46

Suprafață teren	Suprafață construcții	Suprafață teren verde	Suprafață teren impermeabilizat	Suprafață teren apă	Suprafață teren apă rece	Suprafață teren apă caldă	Suprafață teren apă pluvială	Suprafață teren apă pânze	Suprafață teren apă de suprafață	Suprafață teren apă de subsol	Suprafață teren apă de suprafață	Suprafață teren apă de subsol
168mp	441mp	29001mp	29001mp	29001mp	29001mp	29001mp	29001mp	29001mp	29001mp	29001mp	29001mp	29001mp

Informații generale privind monumentul
 Suprafață teren: 168mp
 Suprafață Parcelă Monument: 441mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 29001mp (2,90ha)

Alte monumente ce se regasesc in Zona de Protecție a monumentului 112
 103, Casa Str. N. Thulescu-PROPINERE
 104, Casa Bisericii PROPINERE

NOTĂ: Suportul cadastral și de tip Ortotoșcan au fost puse la dispoziție proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI- - - - -

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 Monument
 Parcelă monument propus
 Zonă cu valoare paleogeologică
 Zonă cu valoare arhitecturală
 Contur Construcții
 Nr. Cadastral
 Nr. punct coordonare Zonă de protecție

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Elaborarea documentațiilor specifice obținerii avizelor și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
 Acte Ministeru Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTAR URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCȚIE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. emeri dr. arh. Flavia MACHEEDON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, G8
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D2, D2E, E, G, G8, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian DEGORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, G8, G8
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiona livrabilului / activității
 versiunea 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NUME PLANȘA
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 5 112
 SCARA
 1:2000

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
38.TURN CLOPOTNIȚA- BISERICA „NAȘTEREA MAICII DOMNULUI” - NEGUȚATORI

Suprafață teren	Suprafață construcții	Suprafață teren verde	Suprafață teren impermeabilizat	Suprafață teren apă	Suprafață teren apă rece	Suprafață teren apă caldă	Suprafață teren apă pluvială	Suprafață teren apă pânze	Suprafață teren apă de suprafață	Suprafață teren apă de subsol	Suprafață teren apă de suprafață	Suprafață teren apă de subsol
36mp	234mp	48569mp	48569mp	48569mp	48569mp	48569mp	48569mp	48569mp	48569mp	48569mp	48569mp	48569mp

Informații generale privind monumentul
 Suprafață teren: 36mp
 Suprafață Parcelă Monument: 234mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 48569mp (4,85ha)

Alte monumente ce se regasesc in Zona de Protecție a monumentului 38
 37, Biserica „Nașterea Maicii Domnului” Neguțatori- 32,8-m-A-02321.01
 37, Turn BZ-II-m-A-02321.02
 92, Casa - PROPINERE

NOTĂ: Suportul cadastral și de tip Ortotoșcan au fost puse la dispoziție proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-A-02321.02

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 Monument
 Parcelă monument
 Monument Propus
 Parcelă monument propus
 Zonă cu valoare paleogeologică
 Zonă cu valoare istorică
 Contur Construcții
 Nr. Cadastral
 Nr. punct coordonare Zonă de protecție

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Elaborarea documentațiilor specifice obținerii avizelor și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
 Acte Ministeru Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTAR URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCȚIE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. emeri dr. arh. Flavia MACHEEDON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, G8
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D2, D2E, E, G, G8, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian DEGORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, G8, G8
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiona livrabilului / activității
 versiunea 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NUME PLANȘA
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANȘA
 5 38
 SCARA
 1:2000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
16. ANSAMBLUL „STRADA CUZA VODA”

Titlul proiectului
Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa II - Informarea autorităților specializate privind evaluarea și sau acordurile necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
Aviz Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCTIVE PROTEJATE

Elaborator
Abagiu Global Services
Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
ABAGIU GLOBAL SERVICES
Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
Sef proiect complex urbanism
prof. emeri dr. arh. Florin MARCHEDEON
RUR, A, B, C, D, E, FR, GS, GR
Manager de proiect
conf. univ. dr. arh. Andreea NECULESCU (POPA)
RUR, CI, D, DD, DD2, E, GE, GR, FR, PS
Responsabil livrabil
expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian GHEORGHIU
RUR, A, B, C, D, E, FR, GS, GR
Desenat / Proiectat
urb. Irina C. ALBULESCU

Versiona livrabilului / activitatii
Iarvanza 5

Data
2023

Date de identificare ale plansei
NUNE PLANSĂ
ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
NUNAR PLANSĂ
5/18
SCA-1A
1/2000

Informații generale privind ansamblul
Suprafața Ansamblu - 52050 mp (520ha)
Suprafața Zonă de Protecție Ansamblu - 164974 mp (16,49ha)

Monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a Ansamblului 16
29. Hotel Corcoran - BZ-III-m-B-02314
30. Tribunalul Județean - BZ-III-m-B-02315
37. Biserica „Nativity Mosta Domnului” - BZ-III-m-A-02321.D
38. Turn Copopnița - BZ-III-m-A-02321.E2
39. Primăria Municipiului Buzău - BZ-III-m-A-02323
58. Hogar - BZ-III-m-B-02328
59. Templu „Comunității Evreiești” - BZ-III-m-B-02339
62. Casa Secușeanu - BZ-III-m-B-02340
74. Monumentul „Răscula Taraniilor din 1907” - BZ-IV-m-B-02307

Informații generale privind monumentul
Suprafața complexă în sat monument - 83 mp
Suprafața Parcelă Monument - 1381 mp
Suprafața Zonă de Protecție Monument - 19717 mp (1,97ha)

Alte monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 64

NOTĂ: Suportul cartografic se de tip Ortofotoplan cu foaie pusă la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-a-B-02322

LEGENDĂ
 - Limită Zonă de protecție ansamblu
 - Ansamblu
 - Monument
 - Parcelă monument
 - Monument Propus
 - Parcelă monument propus
 - Zonă cu valoare peisagistică
 - Zonă cu valoare istorică
 - Contur Construcții
 - Nr. Cadastral
 - Nr. punct coordonate Zonă de protecție

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
64. CASA - STR. PATRIEI 78 - PROPUNERE DECLASARE MONUMENT ISTORIC EXISTENT CONFORM LMI

Titlul proiectului
Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa II - Informarea autorităților specializate privind evaluarea și sau acordurile necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
Aviz Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCTIVE PROTEJATE

Elaborator
Abagiu Global Services
Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
ABAGIU GLOBAL SERVICES
Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
Sef proiect complex urbanism
prof. emeri dr. arh. Florin MARCHEDEON
RUR, A, B, C, D, E, FR, GS, GR
Manager de proiect
conf. univ. dr. arh. Andreea NECULESCU (POPA)
RUR, CI, D, DD, DD2, E, GE, GR, FR, PS
Responsabil livrabil
expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian GHEORGHIU
RUR, A, B, C, D, E, FR, GS, GR
Desenat / Proiectat
urb. Irina C. ALBULESCU

Versiona livrabilului / activitatii
Iarvanza 5

Data
2023

Date de identificare ale plansei
NUNE PLANSĂ
ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
NUNAR PLANSĂ
5/18
SCA-1A
1/2000

Informații generale privind monumentul
Suprafața complexă în sat monument - 83 mp
Suprafața Parcelă Monument - 1381 mp
Suprafața Zonă de Protecție Monument - 19717 mp (1,97ha)

Alte monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 64

NOTĂ: Suportul cartografic se de tip Ortofotoplan cu foaie pusă la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău


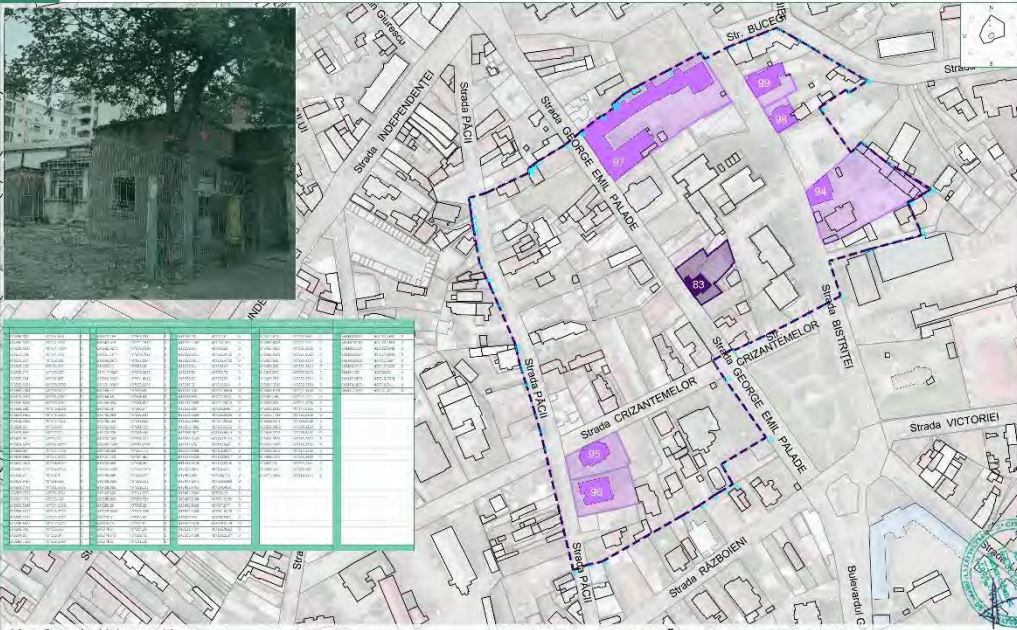
COD LMI-BZ-II-m-B-02346

LEGENDĂ
 - Limită Zonă de protecție monument
 - Monument
 - Parcelă monument
 - Contur Construcții
 - Nr. Cadastral
 - Nr. punct coordonate Zonă de protecție

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU

83.CASA PICTORULUI ION ANDREESCU

Adresa	Suprafata terenului	Suprafata constructiilor	Suprafata terenului protejat	Suprafata constructiilor protejate	Stare	Tip	Clasificare	Observatii
83 Casa Pictorului Ion Andreescu	139 mp	847 mp	5930 (5 09' al)					

Informatii generale privind monumentul
 Suprafata terenului protejat: 139 mp
 Suprafata Parcela Monument: 847 mp
 Suprafata Zona de Protectie Monument: 5930 (5 09' al)

Alte monumente ce se regasesc in Zona de Protectie a monumentului 83
 94. Casa „Mihailescu” - PROPUNERE
 95. Vila Luna - PROPUNERE
 96. Vila Luna - PROPUNERE
 97. Colegiul Economic Buzău - PROPUNERE
 98. Casa Nr.3 - PROPUNERE
 99. Casa Clapoda - PROPUNERE

NOTA: Suprafata cadastrala si de tip Ortofoto sau foto poate fi diferenta proiectantului de catre Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-IV-m-B-02514

LEGENDĂ
 - Limită Zona de protecție monument
 - Monument
 - Parcelă monument
 - Monument Propus
 - Parcelă monument propus
 - Zonă cu valoare ambientală
 - Contur Construcții
 - Nr. Cadastral
 - Nr. punct coordonate Zona de protecție

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Informarea interesatilor specifici obținerii avizelor și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTARI URBANISTICE - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCTE SI PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu EMSA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectura si Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Sef proiect complex urbanism
 prof. ement dr.ingh. Flavia MARCHEȘ
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. ingh. Andreea NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D3, D32, E, G5, G6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. ingh. Teodor Octavian GHISORGHIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

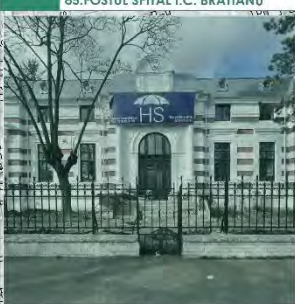
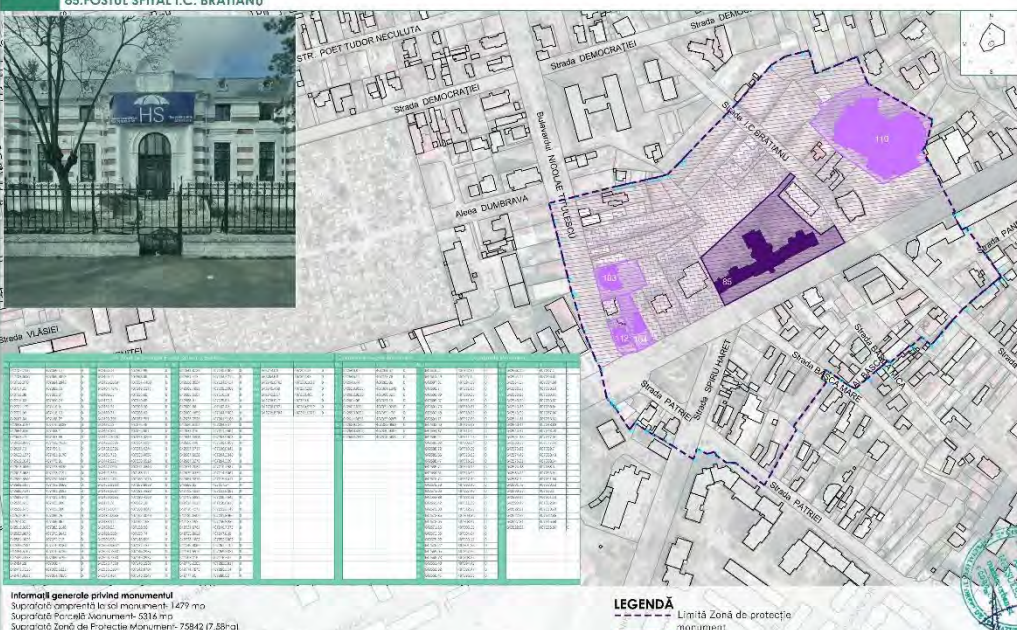
Versiunea livrabilului / activitatii
 Iesire nr. 5

Data
 2023

Date de identificare ale plansei
 NIME PLANSĂ
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 5 83
 SCARA
 1:2000

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU

85.FOSTUL SPITAL I.C. BRATIANU

Adresa	Suprafata terenului	Suprafata constructiilor	Suprafata terenului protejat	Suprafata constructiilor protejate	Stare	Tip	Clasificare	Observatii
85 Fostul Spital I.C. Bratianu	1479 mp	5316 mp	75842 (7 58' al)					

Informatii generale privind monumentul
 Suprafata terenului protejat: 1479 mp
 Suprafata Parcela Monument: 5316 mp
 Suprafata Zona de Protectie Monument: 75842 (7 58' al)

Alte monumente ce se regasesc in Zona de Protectie a monumentului 85
 103. Casa Sr. N. Tulescu - PROPUNERE
 104. Casa Bolnavici - PROPUNERE
 110. Casa de Cultura a Sincicilor - PROPUNERE
 112. Casa Rd. Nicolae Balcescu 46 - PROPUNERE

NOTA: Suprafata cadastrala si de tip Ortofoto sau foto poate fi diferenta proiectantului de catre Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-B-20957

LEGENDĂ
 - Limită Zona de protecție monument
 - Monument
 - Parcelă monument
 - Monument Propus
 - Parcelă monument propus
 - Zonă cu valoare istorică
 - Zonă cu valoare ambientală
 - Contur Construcții
 - Nr. Cadastral
 - Nr. punct coordonate Zona de protecție

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Informarea interesatilor specifici obținerii avizelor și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTARI URBANISTICE - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCTE SI PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu EMSA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectura si Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Sef proiect complex urbanism
 prof. ement dr.ingh. Flavia MARCHEȘ
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. ingh. Andreea NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D3, D32, E, G5, G6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. ingh. Teodor Octavian GHISORGHIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU


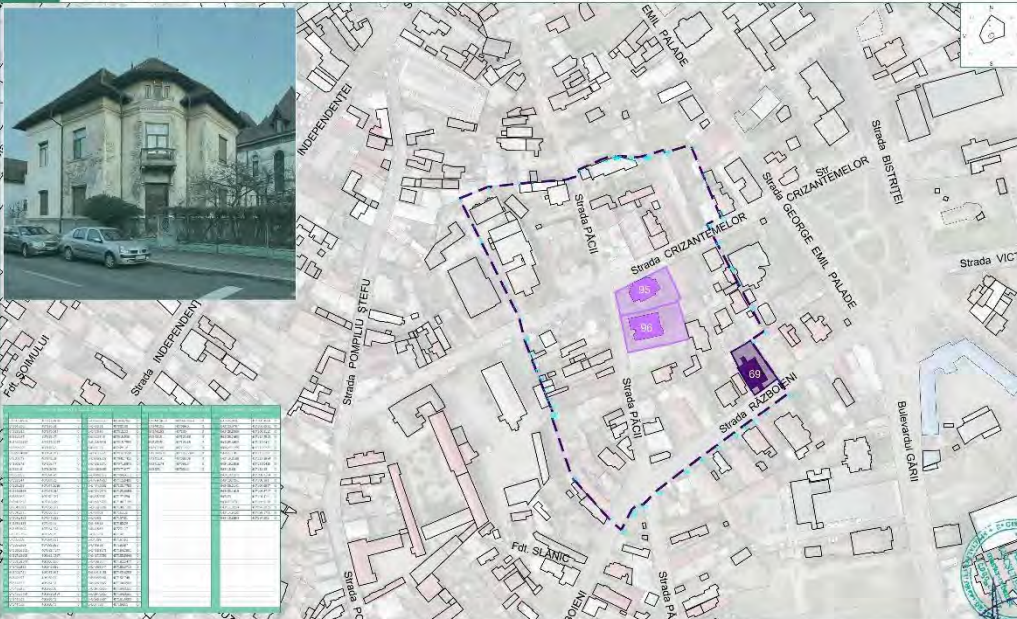
Versiunea livrabilului / activitatii
 Iesire nr. 5

Data
 2023

Date de identificare ale plansei
 NIME PLANSĂ
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 5 85
 SCARA
 1:2000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
95.CASA „MIHAESCU”

Id	Tip	Suprafata	Coordonate
1	Parcela monument	222 mp	...
2	Parcela monument propus	2785 mp	...
3	Zona de protectie monument	48455 mp	...

Informații generale privind monumentul
 Suprafață cuprinsă la sol monument: 222 mp
 Suprafață Parcela Monument: 2785 mp
 Suprafață Zona de Protecție Monument: 48455 mp (4,84ha)

Alte monumente ce se regasesc in Zona de Protecție a monumentului 95
 69 Casa, oală Colectivă de etnografie și cita populară a Muzeului Buzău, BZ II m A 02350
 76 Vila Tudor - "MIOHAIK"

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortodoxian au fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 ■ Monument
 ■ Parcelă monument
 ■ Monument Propus
 ■ Parcelă monument propus
 ■ Zonă cu valoare ambientală
 ■ Contur Construcții
 ■ Nr. Cadastral
 ■ Nr. punct coordonate Zonă de protecție

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Informarea autorităților specifice obținerii avizelor și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMSA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"



Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. ement dr. arh. Flavia MARCHEȘ
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, OS, GS
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Andreea NECSULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, OS, D2C, E, OS, GE, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC, prof. dr. arh. Teodor Octavian DİSCORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, OS, GS
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiunea livrabilului / activității
 versiunea 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NIMNE PLANȘA
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANȘA
 5/16
 SCARA
 1:3000

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
16.ANSAMBLUL „STRADA CUZA VODA”

Id	Tip	Suprafata	Coordonate
1	Parcela monument	...	...
2	Parcela monument propus	...	...
3	Zona de protectie ansamblu	144574 mp	...

Informații generale privind ansamblul
 Suprafață Ansamblu: 144574 mp (14,45ha)
 Suprafață Zona de Protecție Ansamblu: 144574 mp (14,45ha)

Monumente ce se regasesc in Ansamblul 16
 33 Casa Str. Căpitan Aviator Micaela I. Bocușescu BZ II m B 02318
 32 Casa Str. Griviței nr. 7 BZ II m B 02331
 33 Casa Str. Griviței nr. 9 BZ II m B 02332
 37 Nr. 16 BZ II m B 02327
 32 Casa - PROFUNDERE

Monumente ce se regasesc in Zona de Protecție a Ansamblului 16
 29. Roșca Coroana - BZ II m B 02314
 30. Tribunalul Județean BZ II m A 02315
 37. Biserica „Năstăscă Măică Domnului” - BZ II m A 02321 C1
 38. Turnul Căpitanului - BZ II m A 02321 D2
 39. Primăria Municipiului Buzău - BZ II m A 02323
 38. Han - 107 II m B 02330
 39. Terenul Comunității Fetelești - BZ II m B 02339
 30. Casa Secușeanu - BZ II m B 02340
 76 Monumentul „Roscașca Tancilor din 1907” - BZ II m B 02307

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție ansamblu
 ■ Ansamblu
 ■ Monument
 ■ Parcelă monument
 ■ Monument Propus
 ■ Parcelă monument propus
 ■ Zonă cu valoare peisagistică
 ■ Zonă cu valoare istorică
 ■ Contur Construcții
 ■ Nr. Cadastral
 ■ Nr. punct coordonate Zonă de protecție

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Informarea autorităților specifice obținerii avizelor și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMSA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

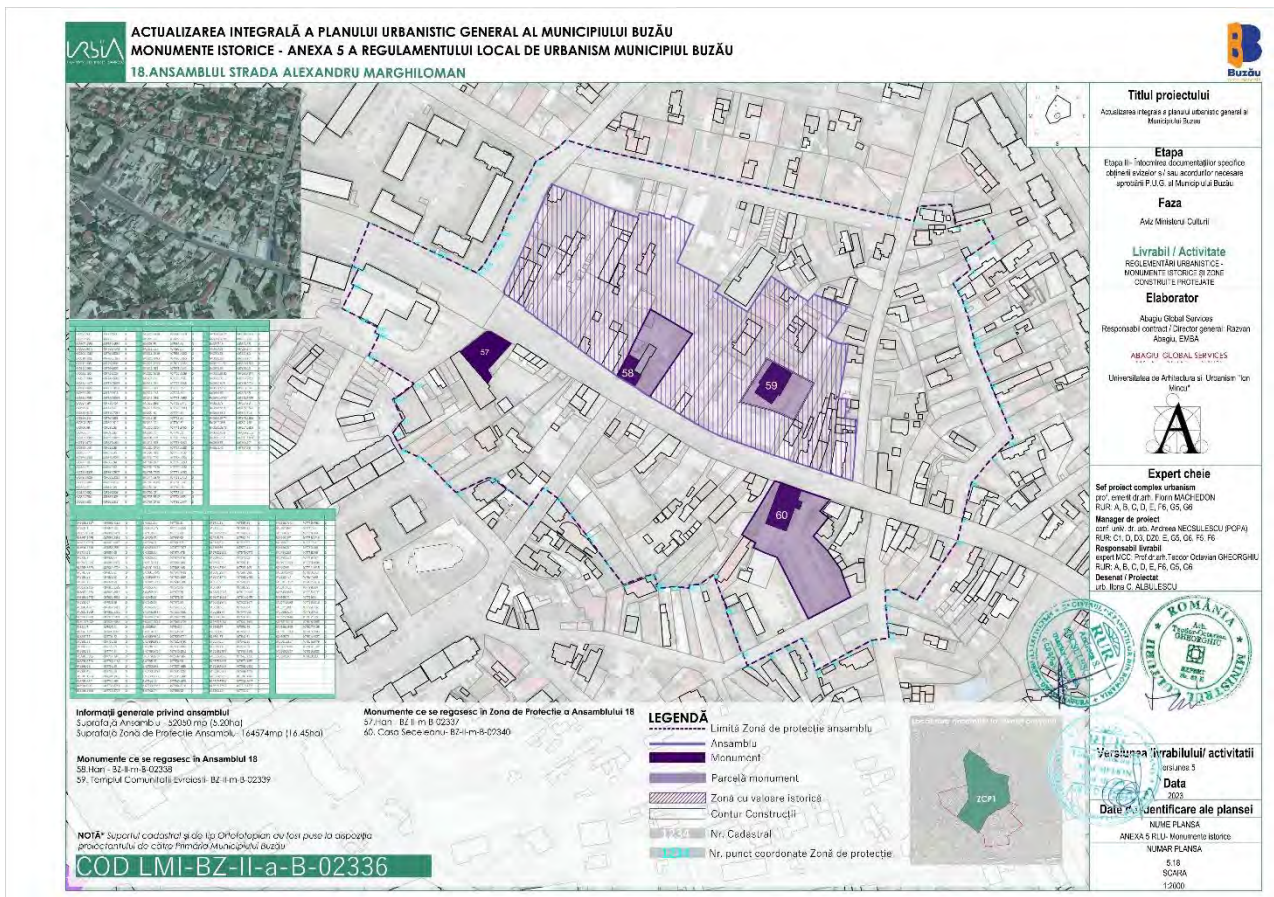
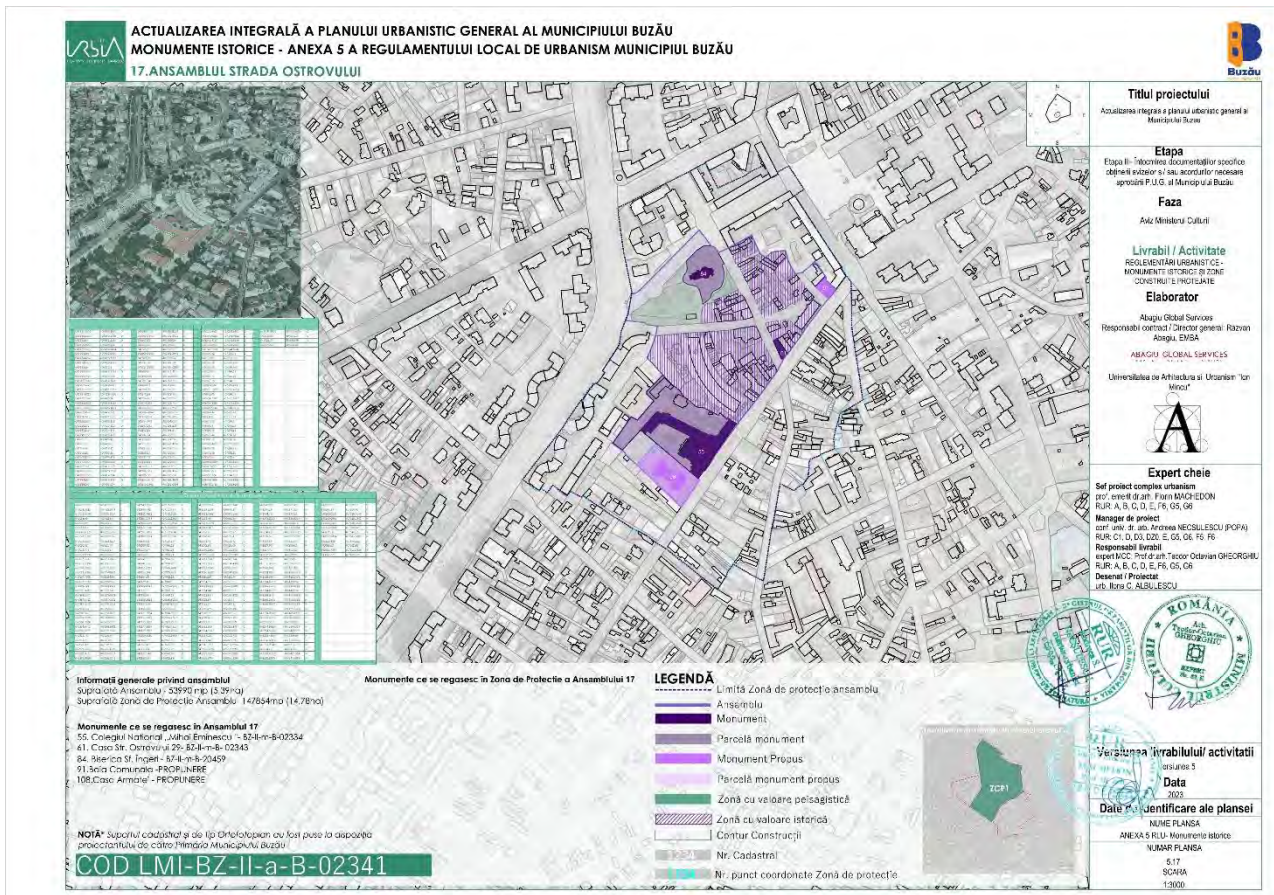
Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. ement dr. arh. Flavia MARCHEȘ
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, OS, GS
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Andreea NECSULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, OS, D2C, E, OS, GE, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC, prof. dr. arh. Teodor Octavian DİSCORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, OS, GS
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiunea livrabilului / activității
 versiunea 5

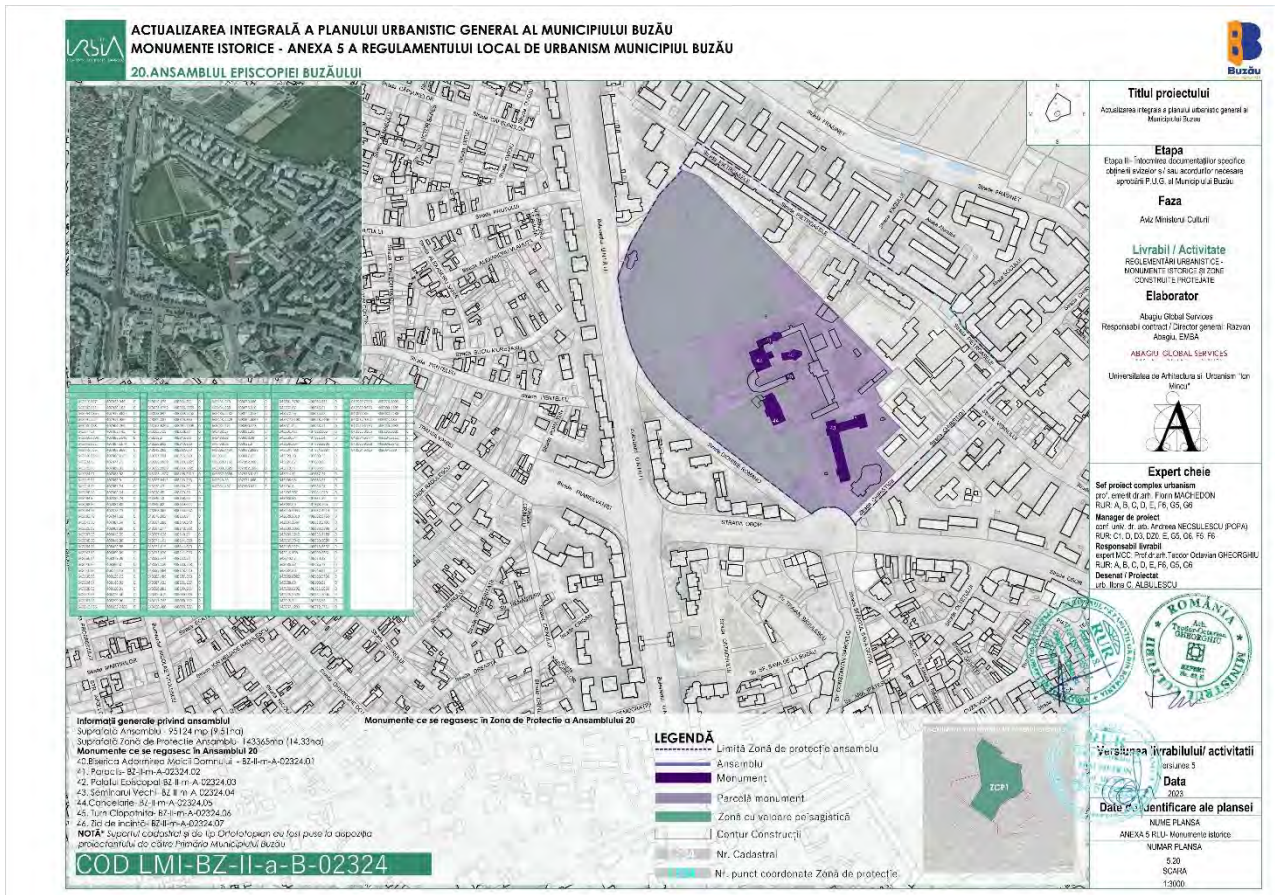
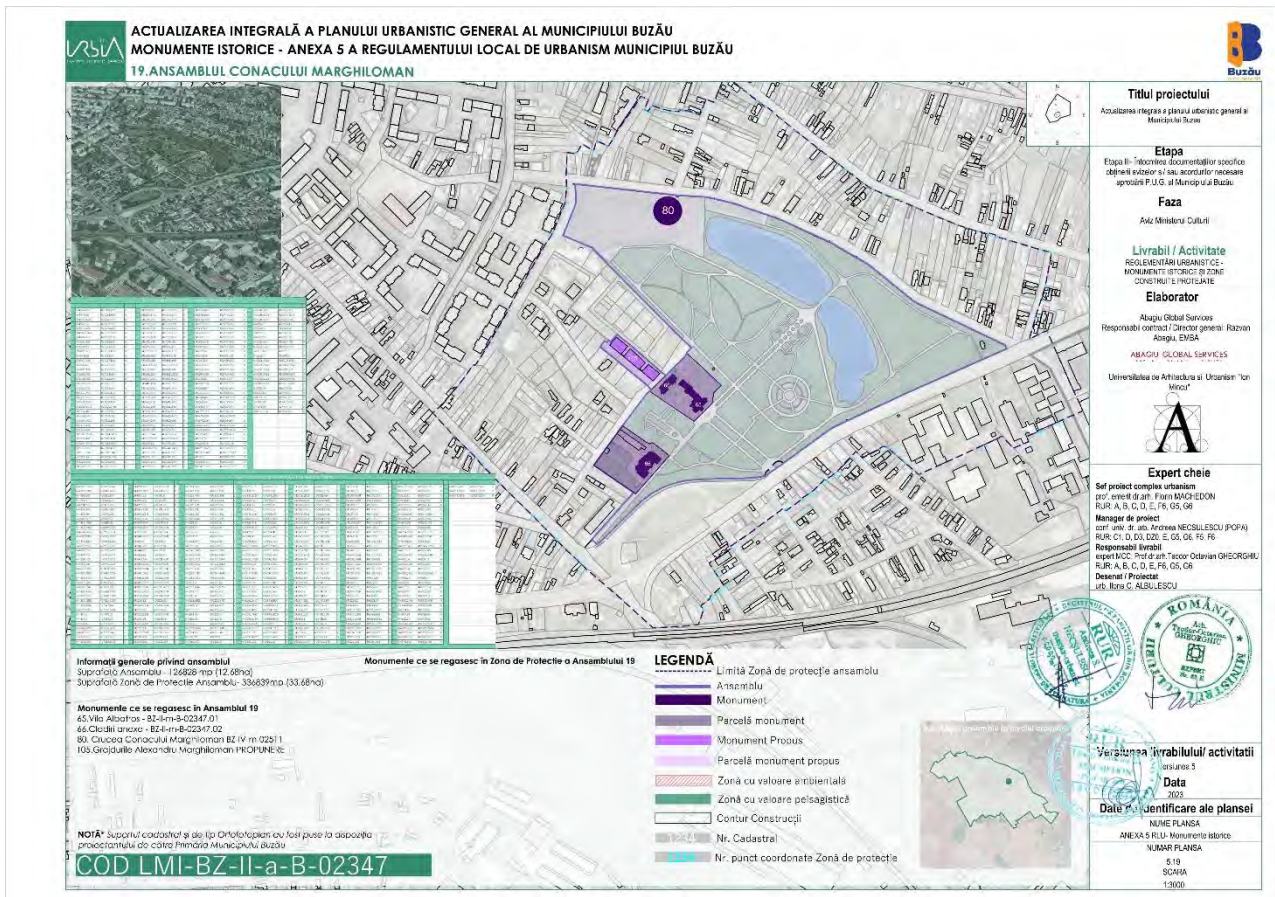
Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NIMNE PLANȘA
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANȘA
 5/16
 SCARA
 1:3000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
23. ANSAMBLUL FOSTEI MANASTIRI BANU „BUNA VESTIRE”

Id	Tip	Coordonate	Suprafata	Stare	Observatii
1	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
2	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
3	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
4	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
5	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
6	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
7	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
8	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
9	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
10	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
11	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
12	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
13	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
14	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
15	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
16	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
17	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
18	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
19	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
20	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
21	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
22	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
23	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
24	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
25	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
26	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
27	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
28	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
29	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
30	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
31	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
32	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
33	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
34	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
35	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
36	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
37	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
38	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
39	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
40	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
41	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
42	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
43	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
44	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
45	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
46	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
47	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
48	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
49	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
50	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	

Informații generale privind ansamblul
 Suprafață Ansamblu: 344 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Ansamblu: 51975 mp (S 19ha)

Monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a Ansamblului 23
 S. Coșciug National B.P. Hoșdau - BZ-Im-A-02319
 77.Buzău ul B.P. Hoșdau - BZ-IV m B-02308

Monumente ce se regasesc în Ansamblul 23
 34. Biserica „Buna Vestire” - BZ-Im-A-02319 P.01
 86. Fragment din împrejmuirea cu abazac - BZ-Im-A-02319 P.02
 87. Împrejmuirea din piatră înaltă pe soclu din piatră - BZ-Im-A-02319 P.03
 88. Monument funerar dedicat lui Iostache Kaneia - BZ-Im-A-02319 P.04

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortodoxă sau cu țări pasă la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-B-02319

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obiectivului în planul urbanistic general aprobat P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
 Acte Ministeru Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectura si Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Sef proiect complex urbanism
 prof. ement dr. arh. Flavia MARCHEȘ
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, H
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECȘULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D2, E, G, G2, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC - Prof. dr. arh. Teodor Octavian DÎSCORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, G2, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Verificarea livrabilului / activității
 data 5
 Data 2023

Date de identificare ale planșii
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/23
 SCARA
 1:2500

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
27. PODUL DE CALE FERATĂ PESTE RĂUL BUZĂU

Id	Tip	Coordonate	Suprafata	Stare	Observatii
1	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
2	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
3	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
4	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
5	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
6	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
7	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
8	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
9	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
10	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
11	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
12	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
13	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
14	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
15	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
16	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
17	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
18	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
19	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
20	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
21	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
22	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
23	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
24	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
25	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
26	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
27	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
28	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
29	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
30	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
31	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
32	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
33	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
34	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
35	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
36	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
37	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
38	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
39	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
40	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
41	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
42	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
43	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
44	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
45	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
46	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
47	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
48	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
49	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	
50	Monument	77.814500, 45.941500	1500.00	Protejat	

Informații generale privind monumentul
 Suprafață Componentă la sol monument:
 Suprafață Parcău Monument:
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 232212 m² 123.22 ha

Alte monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 27 -

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortodoxă sau cu țări pasă la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-B-02312

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obiectivului în planul urbanistic general aprobat P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
 Acte Ministeru Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

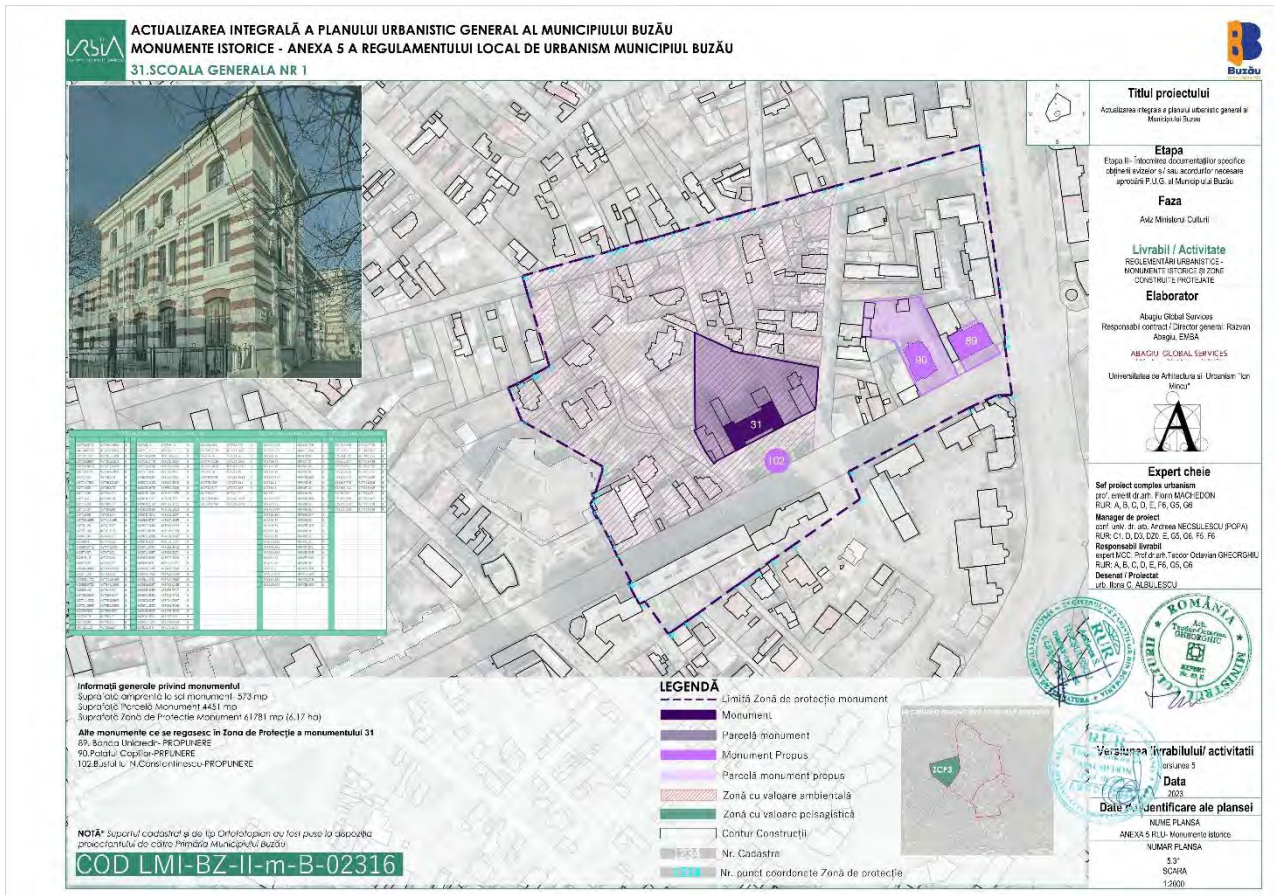
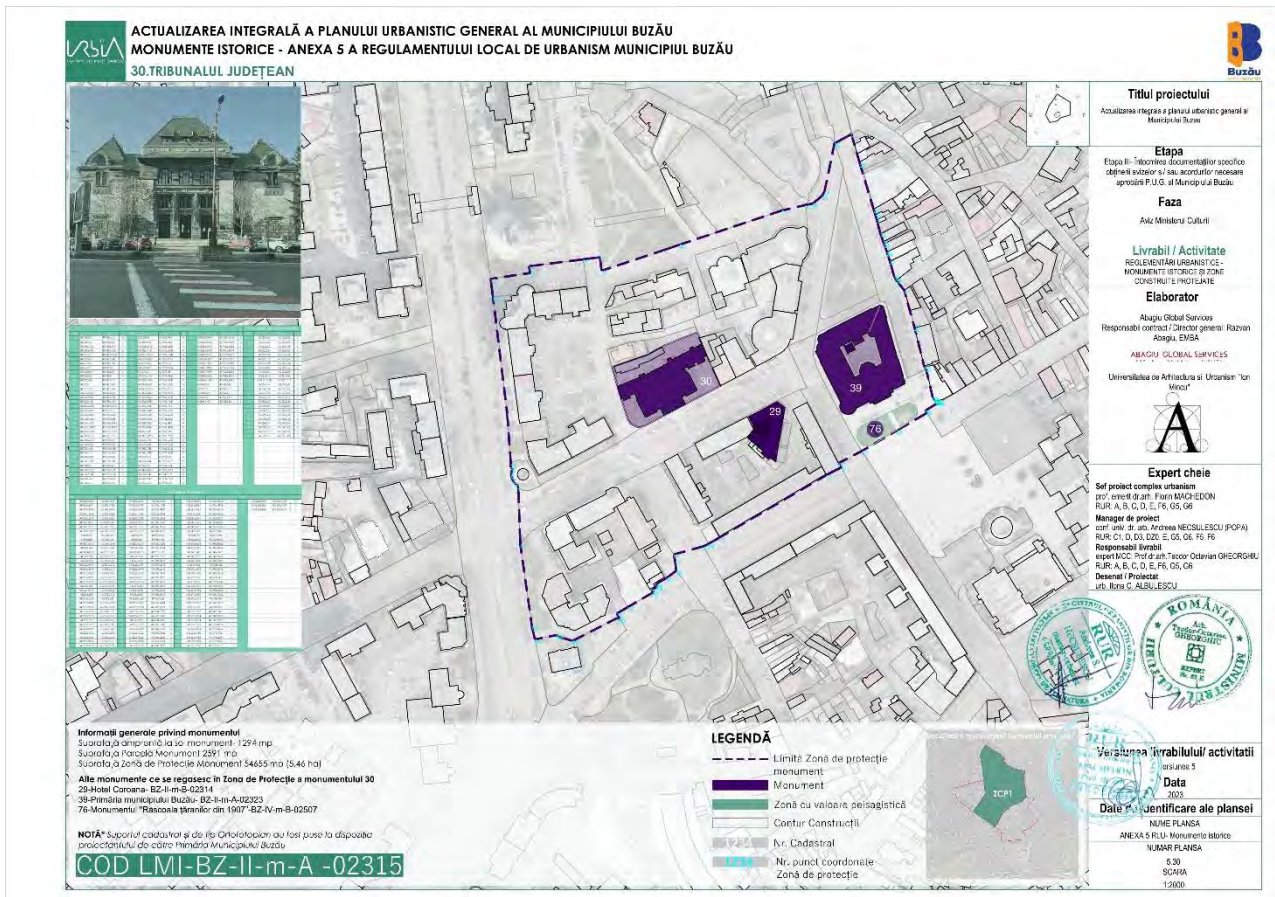
Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectura si Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Sef proiect complex urbanism
 prof. ement dr. arh. Flavia MARCHEȘ
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, H
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECȘULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D2, E, G, G2, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC - Prof. dr. arh. Teodor Octavian DÎSCORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, G2, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Verificarea livrabilului / activității
 data 5
 Data 2023



Date de identificare ale planșii
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/23
 SCARA
 1:2500

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
32. MUZEUL JUDEȚEAN BUZĂU

Id	Adresa	Tip	Suprafata	Coordonate	Statut
1	Strada Obor nr. 1	Monument	120 mp	44.71, 12.00	33
2	Strada Obor nr. 2	Monument	150 mp	44.72, 12.01	33
3	Strada Obor nr. 3	Monument	180 mp	44.73, 12.02	33
4	Strada Obor nr. 4	Monument	210 mp	44.74, 12.03	33
5	Strada Obor nr. 5	Monument	240 mp	44.75, 12.04	33
6	Strada Obor nr. 6	Monument	270 mp	44.76, 12.05	33
7	Strada Obor nr. 7	Monument	300 mp	44.77, 12.06	33
8	Strada Obor nr. 8	Monument	330 mp	44.78, 12.07	33
9	Strada Obor nr. 9	Monument	360 mp	44.79, 12.08	33
10	Strada Obor nr. 10	Monument	390 mp	44.80, 12.09	33

Informații generale privind monumentul
 Suprafață amprionită la sediul monumentului: 372 mp
 Suprafață parțială Monument: 445 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 61781 mp (6.17 ha)
Alte monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 32 -

NOTĂ: Suportul cadastral și de tip Ortoretopan au fost puse la dispoziție proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-B-02317

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 Monument
 Zonă cu valoare peisagistică
 Contur Construcții
 Nr. Cadastral
 Nr. punct coordonate
 Zonă de protecție

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obținerii avizului și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCTE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu EMSA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"



Expert cheie
 Sef proiect complex urbanism
 prof. emert dr.ingh. Florin MACHEDEON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. ingh. Aneta NECUSIUSCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D2, E20, E, G5, G6, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC - Prof. dr. ingh. Teodor Octavian OHSORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiona livrabilului / activitatii
 versiune 5

Data
 2023

Date de identificare ale plansei
 NUME PLANSA
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/32
 SCALA
 1:2000

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
33. CASA STRADA CAPITAN AVIATOR MIRCEA T. BADULESCU NR.7 (BISTRITEI NR 7 CF LMI)

Id	Adresa	Tip	Suprafata	Coordonate	Statut
1	Strada Obor nr. 1	Monument	120 mp	44.71, 12.00	33
2	Strada Obor nr. 2	Monument	150 mp	44.72, 12.01	33
3	Strada Obor nr. 3	Monument	180 mp	44.73, 12.02	33
4	Strada Obor nr. 4	Monument	210 mp	44.74, 12.03	33
5	Strada Obor nr. 5	Monument	240 mp	44.75, 12.04	33
6	Strada Obor nr. 6	Monument	270 mp	44.76, 12.05	33
7	Strada Obor nr. 7	Monument	300 mp	44.77, 12.06	33
8	Strada Obor nr. 8	Monument	330 mp	44.78, 12.07	33
9	Strada Obor nr. 9	Monument	360 mp	44.79, 12.08	33
10	Strada Obor nr. 10	Monument	390 mp	44.80, 12.09	33

Informații generale privind monumentul
 Suprafață amprionită la sediul monumentului: 172 mp
 Suprafață parțială Monument: 479 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 44767 mp (44.77 ha)
Alte monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 33
 33 - Primăria Municipiului Buzău-Peștera Comunală BZ-II-m-A-02323
 32 - Casa BZ-II-m-B-02317
 33 - Casa BZ-II-m-B-02317

NOTĂ: Suportul cadastral și de tip Ortoretopan au fost puse la dispoziție proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-B-02318

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 Monument
 Parcelă monument
 Zonă cu valoare peisagistică
 Contur Construcții
 Nr. Cadastral
 Nr. punct coordonate
 Zonă de protecție

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obținerii avizului și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCTE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu EMSA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Sef proiect complex urbanism
 prof. emert dr.ingh. Florin MACHEDEON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. ingh. Aneta NECUSIUSCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D2, E20, E, G5, G6, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC - Prof. dr. ingh. Teodor Octavian OHSORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU



Versiona livrabilului / activitatii
 versiune 5

Data
 2023

Date de identificare ale plansei
 NUME PLANSA
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/33
 SCALA
 1:2000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
34. BISERICA „BUNA VESTIRE”

Id	Tip	Coordonate	Clasificare
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100

Informații generale privind monumentul
 Suprafață amănunțită la scara monumentului: 236 mp
 Suprafață Parcelă Monument: 3349 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 1975 mp (5,19 ha)
Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 34
 51. Colegiul Național "B.P. Hizișcu" - BZ-Lm-8-02326
 77. Școala nr. 8 P. Hagăduș - BZ-Lm-8-02328
 86. Tronion din împrejmuirea cu acoperiș - BZ-II-m-A-02319.02
 87. Împrejmuire gard metalic pe soclu de piatră - BZ-II-m-A-02319.03
 88. Monument Funerar dedicat lui "Căpitan Karelka" - BZ-Lm-A-02319.04
NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortodox sau de altă religie în asociere proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

LEGENDĂ
 - Limită Zonă de protecție monument
 - Monument
 - Parcelă monument
 - Zonă cu valoare peisagistică
 - Zonă cu valoare ambientală
 - Contur Construcții
 - P.C. Nr. Cadastral
 - P.C. Nr. punct coordonate Zonă de protecție

COD LMI-BZ-II-m-A-02319.01

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Informarea decidenților specifici obținerii avizului și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCTIVE PROTECTATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMSA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. dr. arh. Flavia MACHEEDON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Andreea NECULCESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D2, E, G5, G6, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian DHEORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiunea livrabilului / activității
 Edițiune 5

Data
 2023

Date identificare ale planșei
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/34
 SCALA
 1:2500

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
35. BISERICA „ADORMIREA MAICII DOMNULUI” - BROȘTENI




Id	Tip	Coordonate	Clasificare
1	1	1	1
2	2	2	2
3	3	3	3
4	4	4	4
5	5	5	5
6	6	6	6
7	7	7	7
8	8	8	8
9	9	9	9
10	10	10	10
11	11	11	11
12	12	12	12
13	13	13	13
14	14	14	14
15	15	15	15
16	16	16	16
17	17	17	17
18	18	18	18
19	19	19	19
20	20	20	20
21	21	21	21
22	22	22	22
23	23	23	23
24	24	24	24
25	25	25	25
26	26	26	26
27	27	27	27
28	28	28	28
29	29	29	29
30	30	30	30
31	31	31	31
32	32	32	32
33	33	33	33
34	34	34	34
35	35	35	35
36	36	36	36
37	37	37	37
38	38	38	38
39	39	39	39
40	40	40	40
41	41	41	41
42	42	42	42
43	43	43	43
44	44	44	44
45	45	45	45
46	46	46	46
47	47	47	47
48	48	48	48
49	49	49	49
50	50	50	50
51	51	51	51
52	52	52	52
53	53	53	53
54	54	54	54
55	55	55	55
56	56	56	56
57	57	57	57
58	58	58	58
59	59	59	59
60	60	60	60
61	61	61	61
62	62	62	62
63	63	63	63
64	64	64	64
65	65	65	65
66	66	66	66
67	67	67	67
68	68	68	68
69	69	69	69
70	70	70	70
71	71	71	71
72	72	72	72
73	73	73	73
74	74	74	74
75	75	75	75
76	76	76	76
77	77	77	77
78	78	78	78
79	79	79	79
80	80	80	80
81	81	81	81
82	82	82	82
83	83	83	83
84	84	84	84
85	85	85	85
86	86	86	86
87	87	87	87
88	88	88	88
89	89	89	89
90	90	90	90
91	91	91	91
92	92	92	92
93	93	93	93
94	94	94	94
95	95	95	95
96	96	96	96
97	97	97	97
98	98	98	98
99	99	99	99
100	100	100	100

Informații generale privind monumentul
 Suprafață amănunțită la scara monumentului: 150 mp
 Suprafață Parcelă Monument: 2622 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 3695 mp (3,6 ha)
Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 35
 36. Turn Clăpăreț - BZ-Lm-A-02320.02

LEGENDĂ
 - Limită Zonă de protecție monument
 - Monument
 - Parcelă monument
 - Contur Construcții
 - P.C. Nr. Cadastral
 - P.C. Nr. punct coordonate Zonă de protecție

COD LMI-BZ-II-m-A-02320.01

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Informarea decidenților specifici obținerii avizului și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCTIVE PROTECTATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMSA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. dr. arh. Flavia MACHEEDON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Andreea NECULCESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D2, E, G5, G6, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian DHEORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiunea livrabilului / activității
 Edițiune 5

Data
 2023

Date identificare ale planșei
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/35
 SCALA
 1:2000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
39. PALATUL COMUNAL

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obținerii avizului și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTARI URBANISTICE - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCTIVE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMSA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. ement dr. arh. Flavia MACHEDEON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D3, D22, E, G5, G6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC / Prof. dr. arh. Teodor Octavian OHSORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Verificarea livrabilului / activității
 data luna 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 ANEXA 5 R.L.U. - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/39
 SCARA
 1:2000

Informații generale privind monumentul
 Situația în teren: 2219 mp
 Suprafața Pătrunderii Monument: 2633 mp
 Suprafața Zonă de Protecție Monument: 77.679 mp (7,76 fa)

Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 39
 29. Hotel Caracalca 32-III-m-A-02315
 30. Mădălina Județeană 82-III-m-A-02315
 33. Casa lui I. m. B. 02318
 76. Monumentul „Biserica Trandafirilor din 1907” 82-IV-m-B-02507

NOTĂ: Suportul cadastral și de tip Ortografic au fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău.

COD LMI - BZ-II-m-A-02323

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 ■ Monument
 ■ Parcelă monument
 ■ Monument Propus
 ■ Parcelă monument propus
 ■ Zonă cu valoare istorică
 ■ Zonă cu valoare peisagistică
 ■ Contur Construcții
 ■ Nr. Cadastral
 ■ Nr. punct coordonate Zonă de protecție

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
40. BISERICA „ADORMIREA MAICII DOMNULUI”

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obținerii avizului și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTARI URBANISTICE - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCTIVE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMSA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. ement dr. arh. Flavia MACHEDEON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D3, D22, E, G5, G6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC / Prof. dr. arh. Teodor Octavian OHSORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Verificarea livrabilului / activității
 data luna 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 ANEXA 5 R.L.U. - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/40
 SCARA
 1:2000

Informații generale privind monumentul
 Suprafața complexă în sol monument: 289 mp
 Suprafața Parcelă Monument: 95134 mp (9,51 ha)
 Suprafața Zonă de Protecție Monument: 143345 mp (14,33 ha)

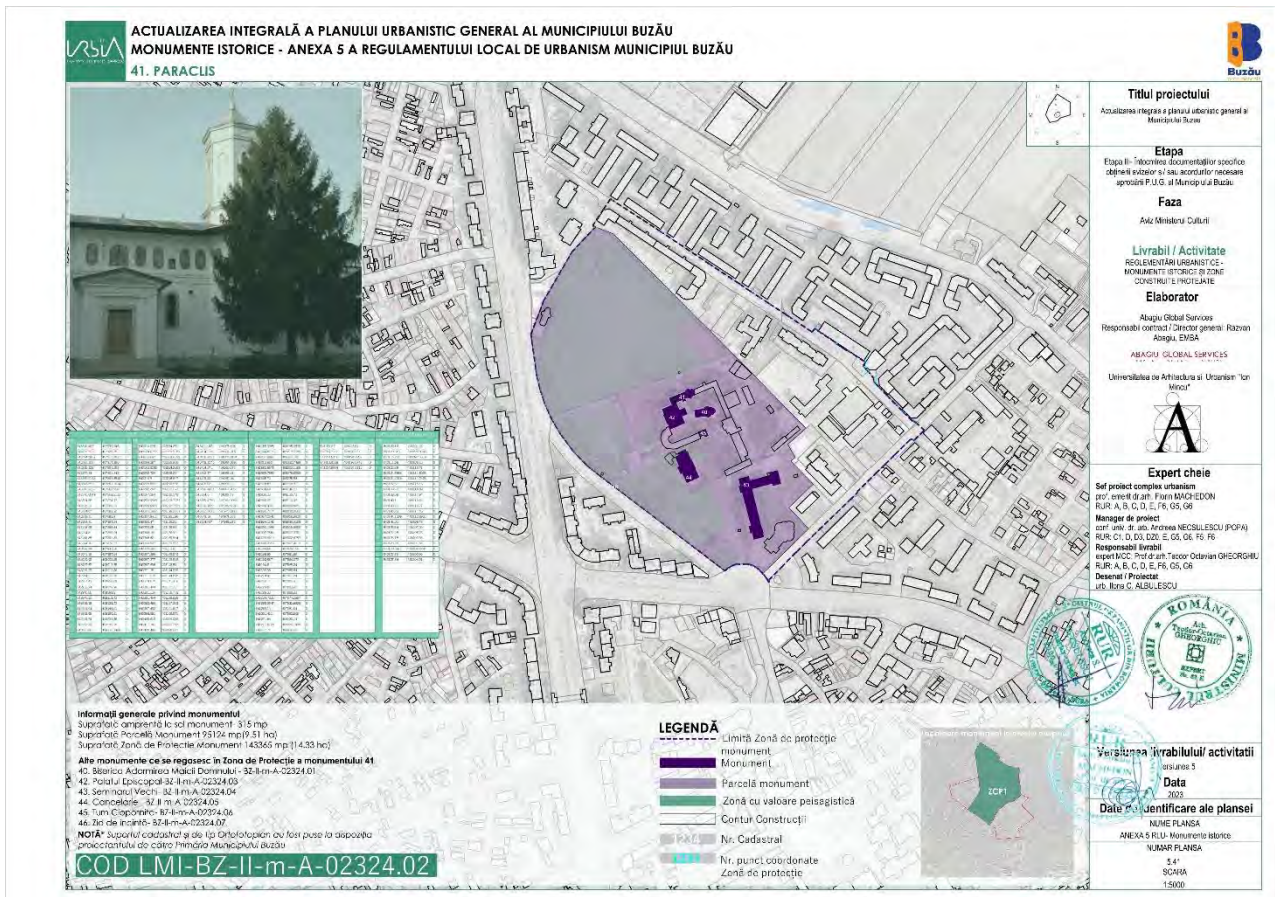
Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 40
 41. Parada 82-III-m-A-02324.02
 42. Poarta Episcopală 82-III-m-A-02324.03
 43. Sărmăruși Vechi 32-III-m-A-02324.04
 44. Căminul 37-III-m-A-02324.05
 45. Turn Căpitanilor 82-III-m-A-02324.06
 46. Zid de incintă 82-III-m-A-02324.07

NOTĂ: Suportul cadastral și de tip Ortografic au fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău.

COD LMI - BZ-II-m-A-02324.01

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 ■ Monument
 ■ Parcelă monument
 ■ Contur Construcții
 ■ Nr. Cadastral
 ■ Nr. punct coordonate Zonă de protecție

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
43. SEMINARUL VECHI

Informații generale privind monumentul
 Suprafață cuprinsă de monument: 1.689 mp
 Suprafață Pericla Monument: 93124 mp (9.51 ha)
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 143365 mp (14.33 ha)

Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 43
 43. Biserica Adormirea Maicii Domnului - BZ-II-m-A-02324.01
 41. Paroahia BZ-II-m-A-02324.02
 42. Poarta Episcopală BZ-II-m-A-02324.03
 44. Căminul nr. 33-II-m-A-02324.04
 45. Turn Coponariu BZ-II-m-A-02324.04
 46. Zid de incintă BZ-II-m-A-02324.07

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortofotoplan cu fost pusă la dispoziție producătorului de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-A-02324.04

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 Monument
 Pericla monument
 Zonă cu valoare peisagistică
 Contur Construcții
 Nr. Cadastral
 Nr. punct coordonate
 Zonă de protecție

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obiectivului evaluator și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE și ZONĂ CONSTRUCȚIE PROTEJATE

Elaborator
 Abajay Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abajay EMSA
 ABAGU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. dr. arh. Flavia MARCHEȘ
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D3, D3E, E, G5, G6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian DEȘCORGHIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Bănuț C. ALBULESCU

Versiunea / Irregularități / activități
 versiune 5

Data
 2023

Data de identificare ale planșei
 NIME FLANSĂ
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR FLANSĂ
 543
 SCARA
 1:500

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
44. CANCELARIE

Informații generale privind monumentul
 Suprafață cuprinsă de monument: 745 mp
 Suprafață Pericla Monument: 93124 mp (9.51 ha)
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 143365 mp (14.33 ha)

Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 44
 43. Biserica Adormirea Maicii Domnului - BZ-II-m-A-02324.01
 41. Paroahia BZ-II-m-A-02324.02
 42. Poarta Episcopală BZ-II-m-A-02324.03
 43. Seminariul Vechi BZ-II-m-A-02324.04
 45. Turn Coponariu BZ-II-m-A-02324.04
 46. Zid de incintă BZ-II-m-A-02324.07

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortofotoplan cu fost pusă la dispoziție producătorului de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-A-02324.05

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 Monument
 Pericla monument
 Zonă cu valoare peisagistică
 Contur Construcții
 Nr. Cadastral
 Nr. punct coordonate
 Zonă de protecție

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obiectivului evaluator și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE și ZONĂ CONSTRUCȚIE PROTEJATE

Elaborator
 Abajay Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abajay EMSA
 ABAGU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

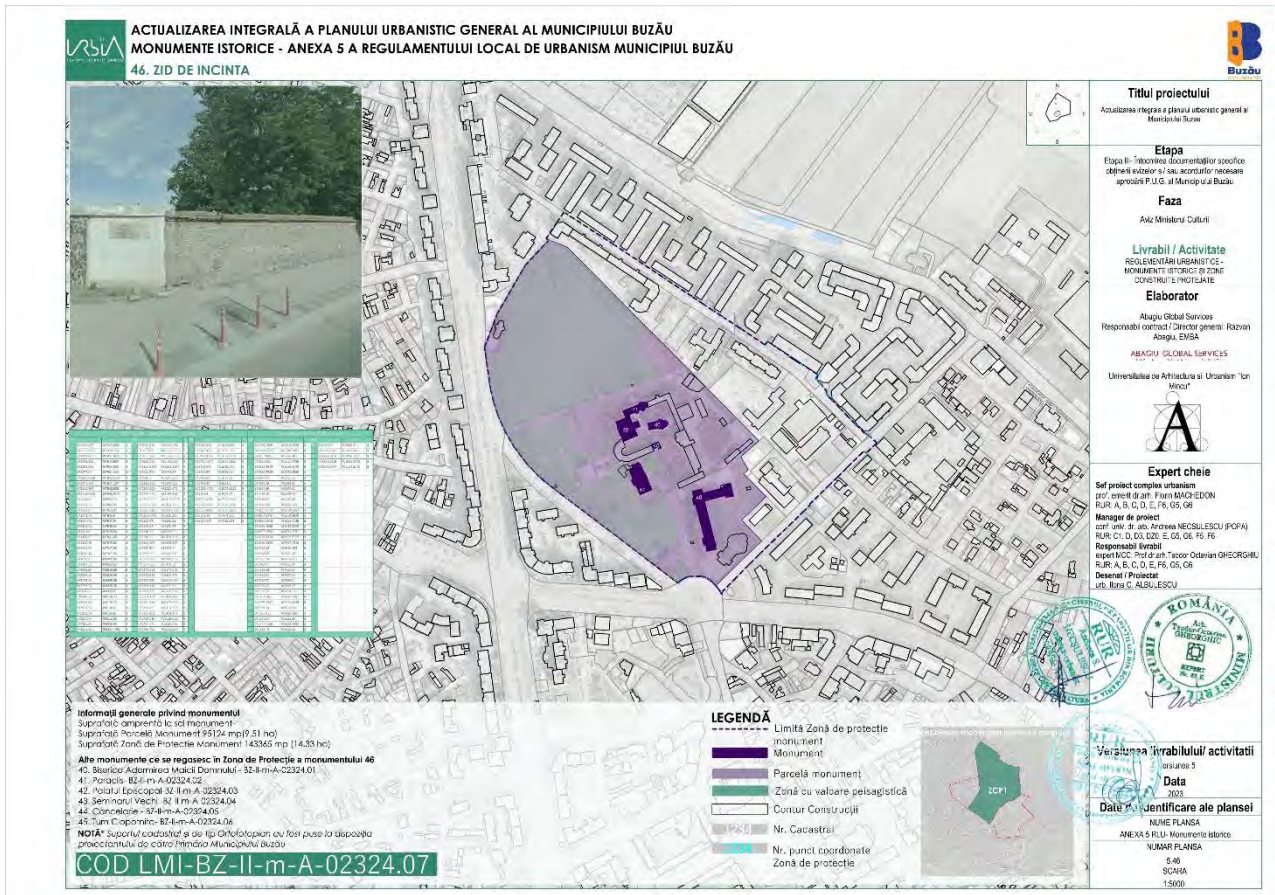
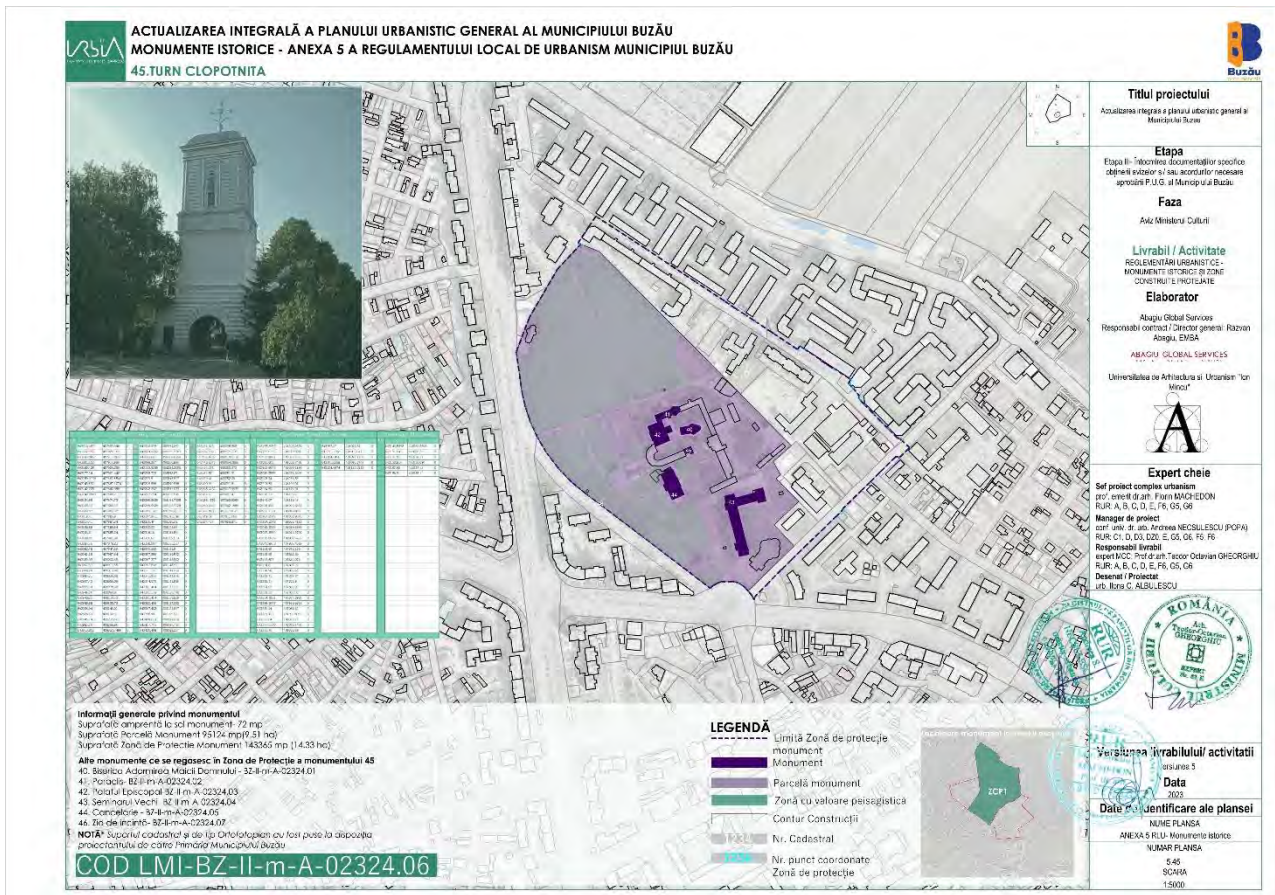
Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. dr. arh. Flavia MARCHEȘ
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D3, D3E, E, G5, G6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian DEȘCORGHIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Bănuț C. ALBULESCU

Versiunea / Irregularități / activități
 versiune 5

Data
 2023

Data de identificare ale planșei
 NIME FLANSĂ
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR FLANSĂ
 544
 SCARA
 1:500



Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU

47.CASA BD. GĂRII 14

Adresa	Suprafața	Coordonate	Statut
47. Casa Bd. Gării 14	15,32 m x 8,02329		
49. Grădina nr. 6	82,8 m x 8,02329		
50. Casa Bd. Gării 21	52,4 m x 8,02330		

Informații generale privind monumentul
 Suprafața complexului în totalitate: 21,4 mp
 Suprafața Parcelă Monument: 644 mp
 Suprafața Zonă de Protecție Monument: 36,685 mp (3,66 ha)

Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 47
 48. Casa Bd. Gării 15 - 32,4 m x 8,02329
 49. Grădina nr. 6 - 82,8 m x 8,02329
 50. Casa Bd. Gării 21 - 52,4 m x 8,02330

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortodoxian au fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-B-02327

LEGENDĂ
 - Limită Zonă de protecție monument
 - Monument
 - Parcelă monument
 - Contur Construcții
 - P.C.T.
 - Nr. Cadastral
 - Nr. punct coordonate
 - Zonă de protecție

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Informarea documentațiilor specifice obținerii avizului și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTARI URBANISTICE - MONUMENTE ISTORICE și ZONĂ CONSTRUCȚIE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. ement dr. arh. Flavia MACHEIDON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECSULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D3, D22, E, G5, G6, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian DHEORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU



Verificarea livrabilului / activității
 data 05.08.2023

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NUME PLANSA
 ANEXA 5 RLUJ - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/47
 SCARA
 1:2000

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU

48.CASA BD. GĂRII 15

Adresa	Suprafața	Coordonate	Statut
47. Casa Bd. Gării 14	15,32 m x 8,02329		
49. Grădina nr. 6	82,8 m x 8,02329		
50. Casa Bd. Gării 21	52,4 m x 8,02330		

Informații generale privind monumentul
 Suprafața complexului în totalitate: 198 mp
 Suprafața Parcelă Monument: 512 mp
 Suprafața Zonă de Protecție Monument: 33695 mp (3,36 ha)

Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 48
 47. Casa Bd. Gării 14 - 32,4 m x 8,02329
 49. Grădina nr. 6 - 82,8 m x 8,02329
 50. Casa Bd. Gării 21 - 52,4 m x 8,02330

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortodoxian au fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-B-02328

LEGENDĂ
 - Limită Zonă de protecție monument
 - Monument
 - Parcelă monument
 - Contur Construcții
 - P.C.T.
 - Nr. Cadastral
 - Nr. punct coordonate
 - Zonă de protecție

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Informarea documentațiilor specifice obținerii avizului și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTARI URBANISTICE - MONUMENTE ISTORICE și ZONĂ CONSTRUCȚIE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. ement dr. arh. Flavia MACHEIDON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECSULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D3, D22, E, G5, G6, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian DHEORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Verificarea livrabilului / activității
 data 05.08.2023

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NUME PLANSA
 ANEXA 5 RLUJ - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/48
 SCARA
 1:2000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU

49. GRĂDINIȚA NR. 6

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Informarea documentațiilor specifice obiectului evaluat și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTARI URBANISTICE - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCȚII PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. emeri dr. arh. Flavia MARCHEȘ-DON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECSULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D3, D22, E, G5, G6, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian DȘORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Informații generale privind monumentul
 Suprafață amplasată la sol monument: 332 mp
 Suprafață Percolă Monument: 924 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 36684 mp (3,66 ha)

Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 49
 47. Casa Bd. Gării 14-32.8 m x 8.02227
 48. Casa Bd. Gării 15-32.8 m x 8.02228
 50. Casa Bd. Gării 21-32.8 m x 8.02330

NDIA* Suportul cadastral și de tip Ortodoxian cu foi puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-B-02328

LEGENDĂ
 - Limită Zonă de protecție monument
 - Monument
 - Percolă monument
 - Contur Construcții
 - P.C.A.
 - Nr. Cadastral
 - Nr. punct coordonate
 - Zonă de protecție

Versiunea livrabilului / activității
 versiune 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NUME PLANSA
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/9
 SCARA
 1:2000

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU

50. CASA BD. GĂRII 21

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Informarea documentațiilor specifice obiectului evaluat și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTARI URBANISTICE - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCȚII PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. emeri dr. arh. Flavia MARCHEȘ-DON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECSULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D3, D22, E, G5, G6, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian DȘORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Informații generale privind monumentul
 Suprafață amplasată la sol monument: 178 mp
 Suprafață Percolă Monument: 512 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 33495 mp (3,34 ha)

Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 48
 47. Casa Bd. Gării 14-32.8 m x 8.02227
 48. Casa Bd. Gării 15-32.8 m x 8.02228
 49. Grădinița nr. 6-32.8 m x 8.02329

NDIA* Suportul cadastral și de tip Ortodoxian cu foi puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-B-02330

LEGENDĂ
 - Limită Zonă de protecție monument
 - Monument
 - Percolă monument
 - Contur Construcții
 - P.C.A.
 - Nr. Cadastral
 - Nr. punct coordonate
 - Zonă de protecție



Versiunea livrabilului / activității
 versiune 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NUME PLANSA
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/9
 SCARA
 1:2000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
51. COLEGIUL NATIONAL B.P. HAȘDEU

Id	Adresa	Suprafață	Tip	Stare	Clasificare	Observații
1	51. Colegiul Național B.P. Hașdeu	1283 mp	Monument	...	...	...

Informații generale privind monumentul
 Suprafață amplasată la sol monument: 1283 mp (corp principal)
 Suprafață Parcelă Monument: 1425 mp (1,42 ha)
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 9,42 ha

Alte monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 51
 51. Școala Buna Vestire: 82 il m B-02327
 49. Casa Bol. Ger. 15-82 il m B-02328
 77. Școala „Iuliu Hașdeu”: 32 il m B-02329
 86. Fragment din intrarea cu zăbrele: 82 il m A-02319.03
 87. Împrejurare gard metalic cu soclu de sticlă: 84 il m A-02319.03
 88. Monument funerar „Scolar”: Copaciu Kanelă: 82 il m A-02319.04
NOTĂ: Suprafața cadastrală și tip de construcție au fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-B-02326

LEGENDĂ
 - Limită Zonă de protecție monument
 - Monument
 - Parcelă monument
 - Zonă cu valoare istorică
 - Zonă cu valoare peisagistică
 - Contur Construcții
 - Nr. Cadastral
 - Nr. punct coordonat Zonă de protecție

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Informarea decidenților specialiți privind evaluarea și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE ȘI ZONE CONSTRUCȚIE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu EMBA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

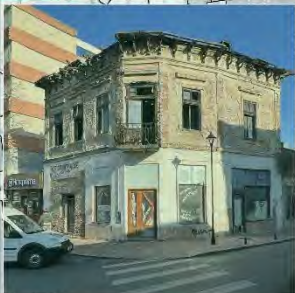

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. ement dr. arh. Flavia MARCHEȘ
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D3, D22, E, G5, G6, F6, F6
 Responsabil Evaluări
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian GHISORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiunea livrabilului / activității
 versiune 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NUMAR PLANȘA
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 5.0
 SCALA
 1:2500

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
52. CASA STR. GRIVITEI NR. 1

Id	Adresa	Suprafață	Tip	Stare	Clasificare	Observații
1	52. Casa Str. Grivitei Nr. 1	128 mp	Monument	...	...	...

Informații generale privind monumentul
 Suprafață amplasată la sol monument: 128 mp
 Suprafață Parcelă Monument: 236 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 4,41 ha

Alte monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 52
 33. Casa BZ il m B-02318
 53. Casa BZ il m B-02332

NOTĂ: Suprafața cadastrală și tip de construcție au fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-B-02331

LEGENDĂ
 - Limită Zonă de protecție monument
 - Monument
 - Parcelă monument
 - Contur Construcții
 - Nr. Cadastral
 - Nr. punct coordonat Zonă de protecție

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Informarea decidenților specialiți privind evaluarea și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE ȘI ZONE CONSTRUCȚIE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu EMBA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

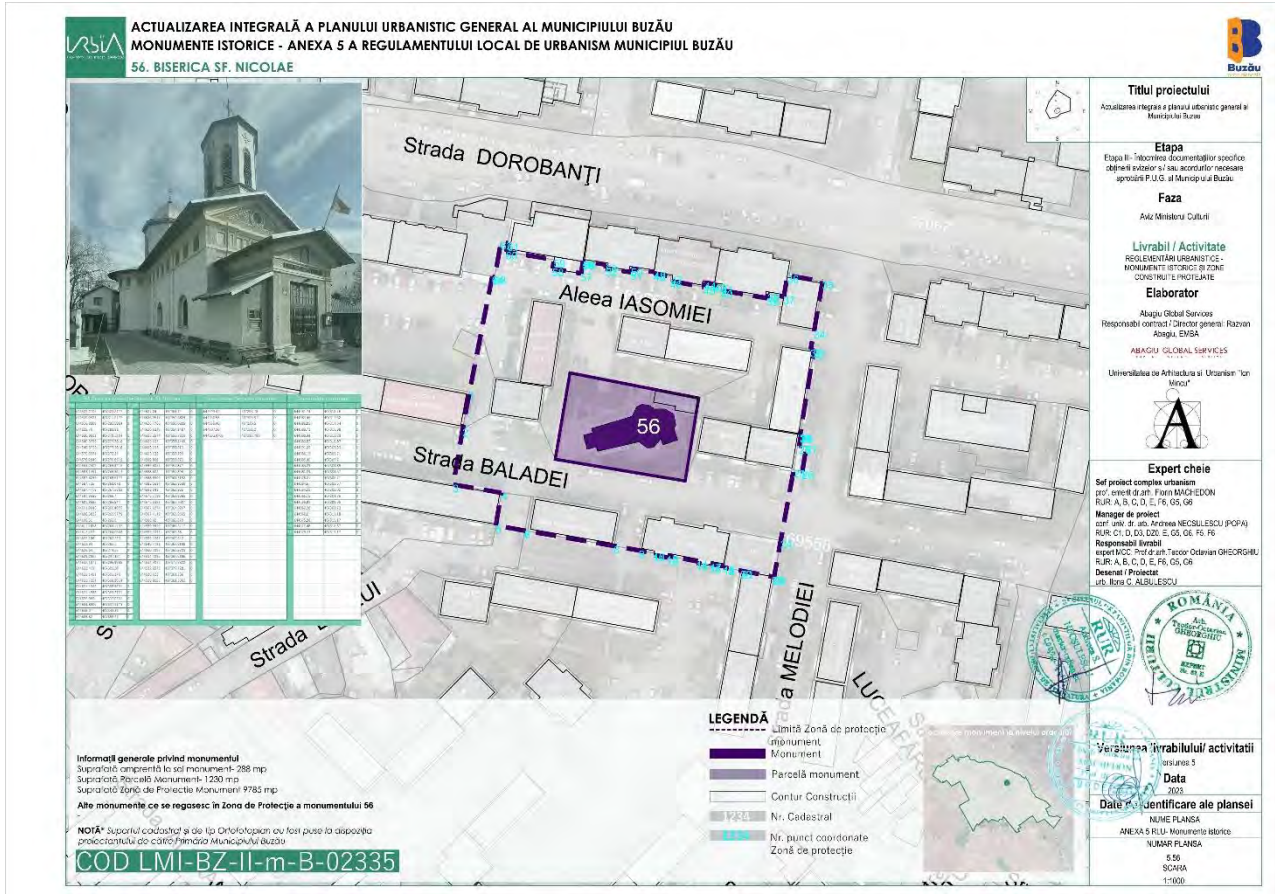
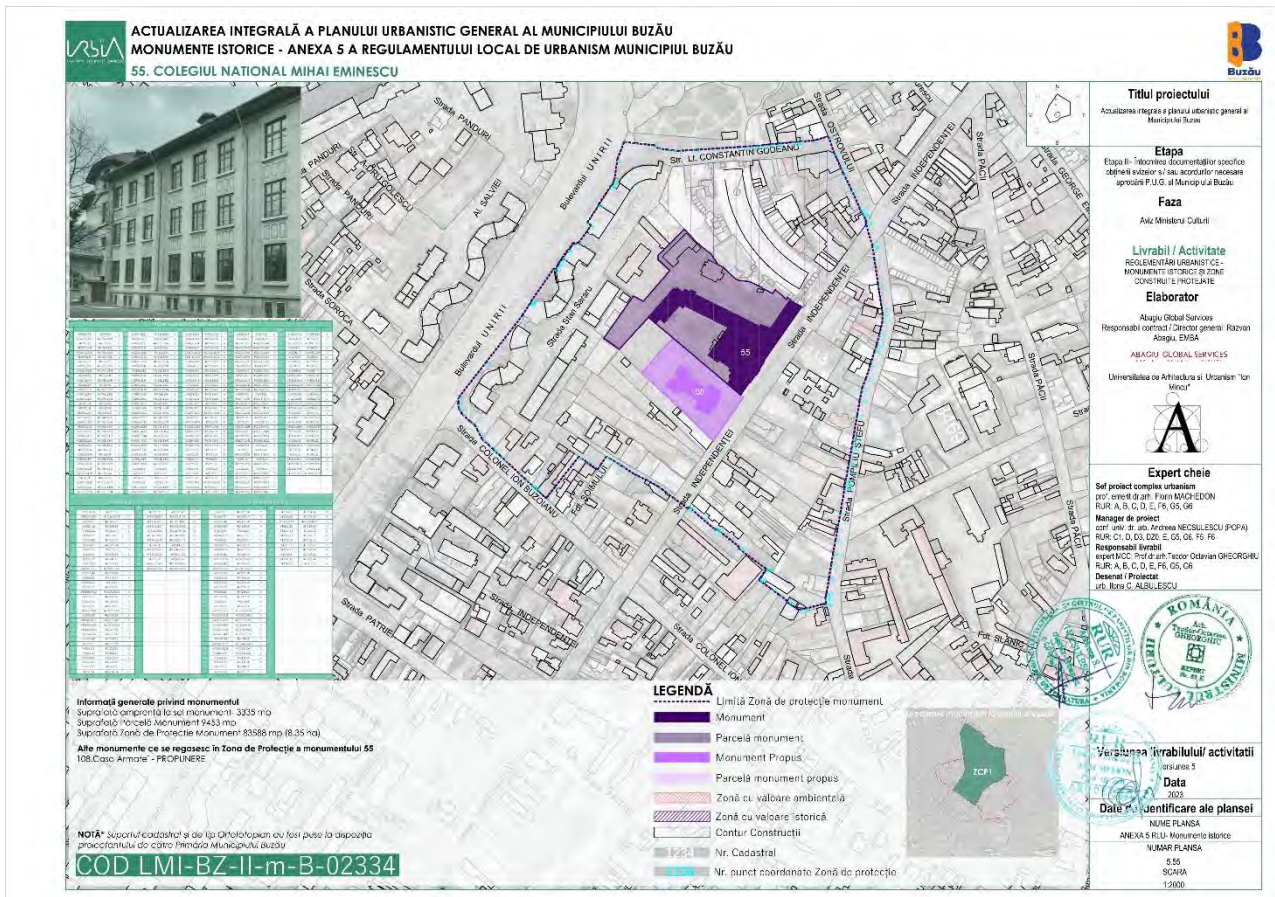
Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. ement dr. arh. Flavia MARCHEȘ
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D3, D22, E, G5, G6, F6, F6
 Responsabil Evaluări
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian GHISORGHIL
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiunea livrabilului / activității
 versiune 5

Data
 2023



Date de identificare ale planșei
 NUMAR PLANȘA
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 5.0
 SCALA
 1:2500

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
57. HAN - STRADA ALEXANDRU MARGHILOMAN NR.2

Adresa	Suprafata terenului	Suprafata constructiilor	Suprafata terenului protejat	Suprafata constructiilor protejate	Stare	Tip	Clasa	Profil	Observatii
Strada Alexandru Marghiloman nr. 2	1.237,00 mp	1.123,00 mp	1.237,00 mp	1.123,00 mp	1	1	1	1	

Informatii generale privind monumentul
 Suprafata constructiilor la sol monument: 543 mp
 Suprafata Parcela Monument: 562 mp
 Suprafata Zona de Protectie Monument: 3379 mp (3,30 ha)

Alte monumente ce se regasesc in Zona de Protectie a monumentului 57
 58, Han - Str. Ion Balesu-02339
 92, Casa - PROFUNERE

NOTA: Suprafata cadastrala si de tip Ortoptopan au fost puse la dispozitie proiectantului de catre Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-B-02337

LEGENDĂ
 - Limita Zona de protectie monument
 - Monument
 - Parcela monument
 - Monument Propus
 - Parcela monument propus
 - Zona cu valoare istorică
 - Contur Construcții
 - Nr. Cadastral
 - Nr. punct coordonate Zona de protectie

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Tronsonarea documentațiilor specifice obiectelor istorice și sau, acorziilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCTIVE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectura si Urbanism "Ion Mincu"


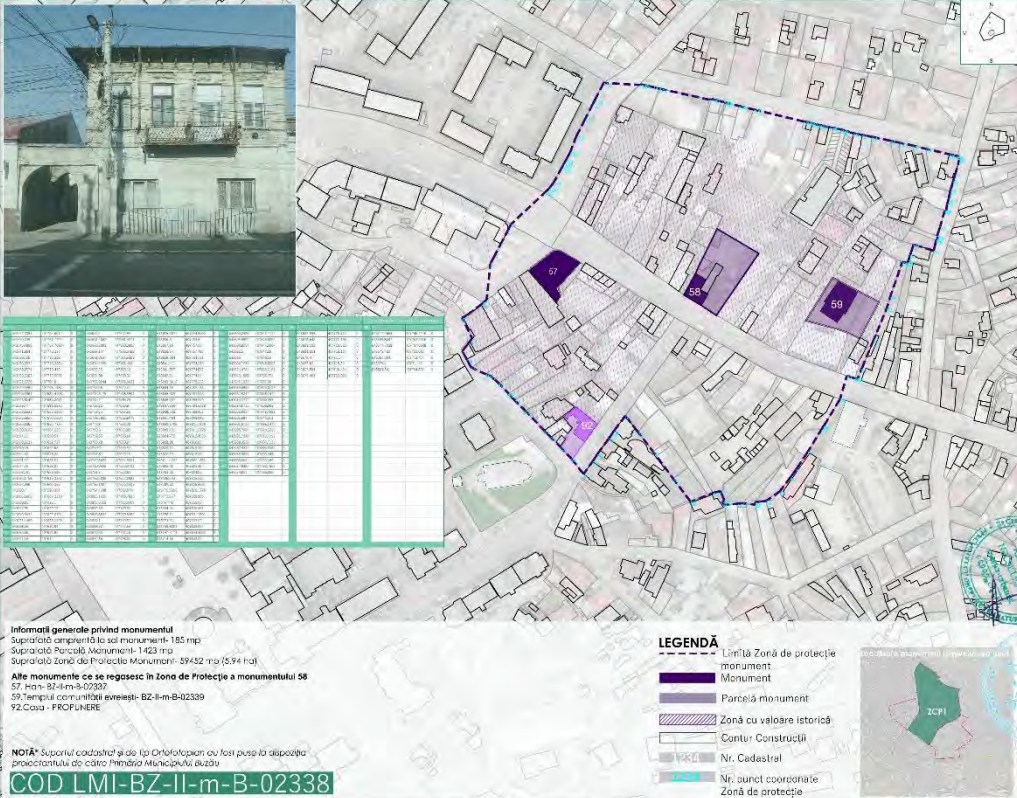
Expert cheie
 Sef proiect complex urbanism
 prof. emeret dr. arh. Flavia MARCHEDEON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECSULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D1, D2, E, G5, G6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian OHSORGHILU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Verigiștea livrabilului / activității
 versiune 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NUME PLANSA
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 57
 SCARA
 1:2000

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
58. HAN - STRADA ALEXANDRU MARGHILOMAN 15-17

Adresa	Suprafata terenului	Suprafata constructiilor	Suprafata terenului protejat	Suprafata constructiilor protejate	Stare	Tip	Clasa	Profil	Observatii
Strada Alexandru Marghiloman nr. 15-17	1.423,00 mp	1.185,00 mp	1.423,00 mp	1.185,00 mp	1	1	1	1	

Informatii generale privind monumentul
 Suprafata constructiilor la sol monument: 185 mp
 Suprafata Parcela Monument: 1423 mp
 Suprafata Zona de Protectie Monument: 5942 mp (5,94 ha)

Alte monumente ce se regasesc in Zona de Protectie a monumentului 58
 57, Han - Str. Ion Balesu-02339
 92, Casa - PROFUNERE

NOTA: Suprafata cadastrala si de tip Ortoptopan au fost puse la dispozitie proiectantului de catre Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-B-02338

LEGENDĂ
 - Limita Zona de protectie monument
 - Monument
 - Parcela monument
 - Monument Propus
 - Parcela monument propus
 - Zona cu valoare istorică
 - Contur Construcții
 - Nr. Cadastral
 - Nr. punct coordonate Zona de protectie

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Tronsonarea documentațiilor specifice obiectelor istorice și sau, acorziilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCTIVE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectura si Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Sef proiect complex urbanism
 prof. emeret dr. arh. Flavia MARCHEDEON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECSULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D1, D2, E, G5, G6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian OHSORGHILU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Verigiștea livrabilului / activității
 versiune 5



Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NUME PLANSA
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 58
 SCARA
 1:2000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU

59. TEMPLUL COMUNITĂȚII EVREIEȘTI

Parcelă	Suprafață	Coordonate	Statut	Observații
58	1275 mp	...	...	...
59	4451 mp	...	...	...
60	...	...	...	...

Informații generale privind monumentul
 Suprafață cuprinsă în lotul monumentului: 364 mp
 Suprafață Parcelă Monument: 1275 mp
 Suprafață Zona de Protecție Monument: 4451 mp (4,45 ha)

Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 59
 58, Hara: 82-II-m-B-02338
 60, Casa Seceleanu, azi Inspectoratul Școlar Județean Buzău-BZ-II-m-B-02340

NOTĂ: Suprapuneri cadastrale și de tip Ortografic au fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-B-02339

LEGENDĂ
 Linia Zonă de protecție monument
 Monument
 Parcelă monument
 Zonă cu valoare istorică
 Contur Construcții
 Nr. Cadastral
 Nr. punct coordonate
 Zonă de protecție

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obiectivului evaluat și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Arh. Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTARI URBANISTICE - MONUMENTE ISTORICE și ZONĂ CONSTRUCȚIE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
 ANAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"


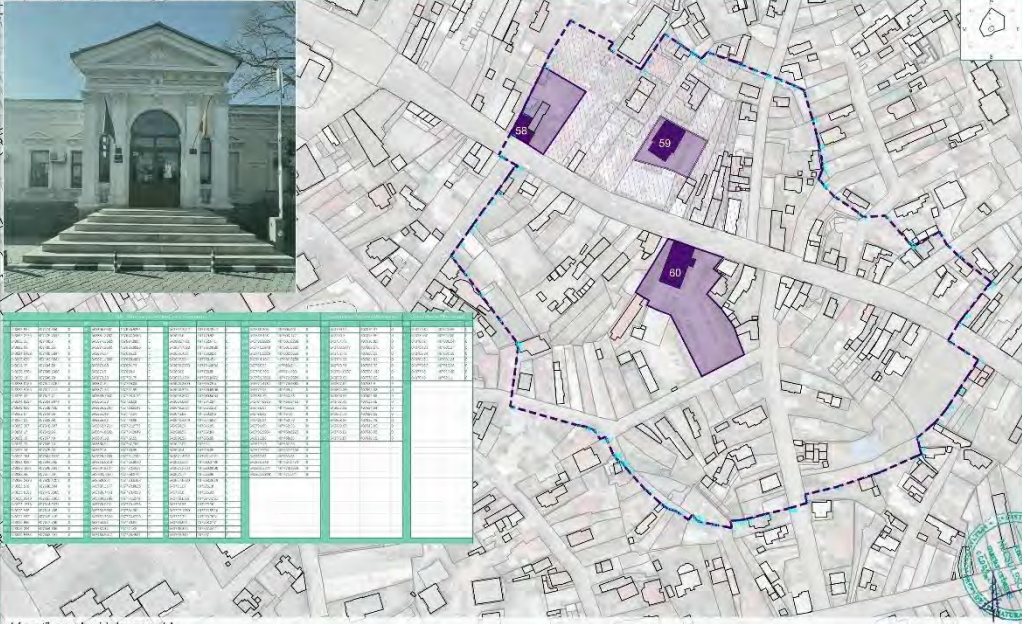
Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. dr. arh. Flavia MARCHEȘ-DON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECȘULESCU (POPA)
 R.U.R. C1, D, D3, D32, E, G5, G6, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian GHISORGHIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Bora C. ALBULESCU

Verificarea livrabilului / activității
 Etapa 5
 Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NIMNE PLANSA
 ANEXA 5 R.L.U. - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/59
 SCALA
 1:2000

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU

60. CASA SECLEANU AZI, INSPECTORATUL ȘCOLAR JUDEȚEAN BUZĂU

Parcelă	Suprafață	Coordonate	Statut	Observații
58	1275 mp	...	...	...
59	4451 mp	...	...	...
60	7292 mp	...	...	...

Informații generale privind monumentul
 Suprafață cuprinsă în lotul monumentului: 440 mp
 Suprafață Parcelă Monument: 3211 mp
 Suprafață Zona de Protecție Monument: 7292 mp (7,29 ha)

Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 60
 58, Hara: 82-II-m-B-02338
 59, Templul comunității evreiești - 32-II-m-B-02339

NOTĂ: Suprapuneri cadastrale și de tip Ortografic au fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-B-02340

LEGENDĂ
 Linia Zonă de protecție monument
 Monument
 Parcelă monument
 Zonă cu valoare istorică
 Contur Construcții
 Nr. Cadastral
 Nr. punct coordonate
 Zonă de protecție

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obiectivului evaluat și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Arh. Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTARI URBANISTICE - MONUMENTE ISTORICE și ZONĂ CONSTRUCȚIE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
 ANAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. dr. arh. Flavia MARCHEȘ-DON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECȘULESCU (POPA)
 R.U.R. C1, D, D3, D32, E, G5, G6, F6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian GHISORGHIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Bora C. ALBULESCU


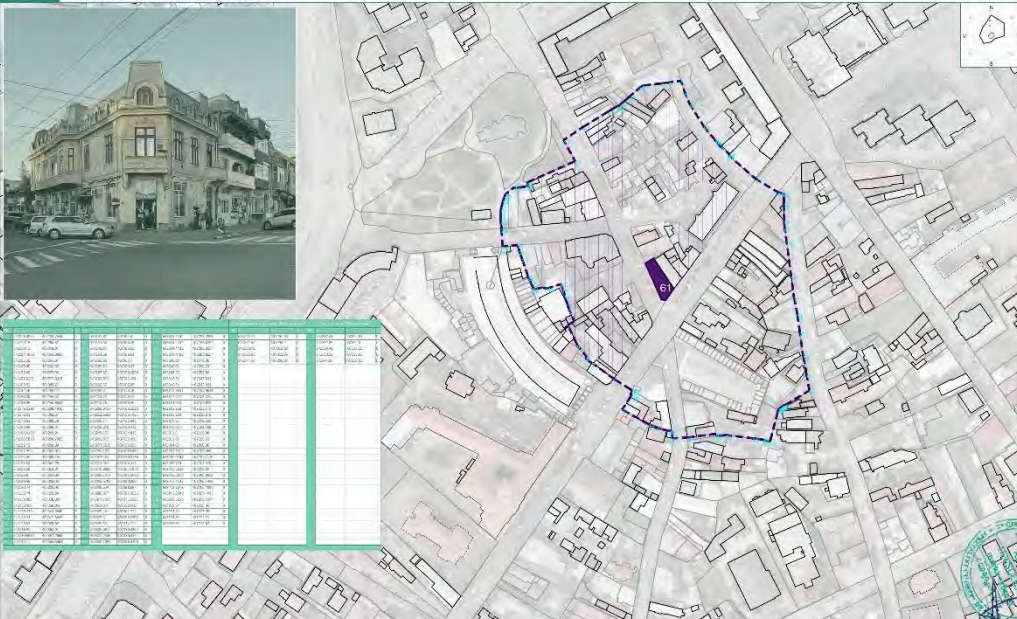
Verificarea livrabilului / activității
 Etapa 5
 Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NIMNE PLANSA
 ANEXA 5 R.L.U. - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 6/60
 SCALA
 1:2000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU

61. CASĂ - STR. OSTROVULUI 29

Adresa	Suprafata terenului	Suprafata constructiilor	Suprafata terenului protejat	Suprafata constructiilor protejate	Suprafata terenului de protejare	Suprafata constructiilor de protejare
61. CASĂ - STR. OSTROVULUI 29	1227 mp	227 mp	30615 mp (3,04ha)			

Informații generale privind monumentul
 Suprafață câmpșieră la sol monument- 227 mp
 Suprafață Parcelă Monument- 227 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument- 30615 mp (3,04ha)

Alte monumente ce se regasesc in Zona de Protecție a monumentului 61

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortofotoplan au fost pusă la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-B-02343

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 Monument
 Parcelă monument
 Zonă cu valoare istorică
 Contur Construcții
 Nr. Cadastral
 Nr. punct coordonate
 Zonă de protecție

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obiectivului istoric și sau, acorțurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Elaborator
 Abajiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abajiu, EMBA
 ANAJIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. emeri dr. arh. Flavia MACHIEDON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECȘULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D1, D2, E, G5, G6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC - Prof. dr. arh. Teodor Octavian OHRIGORIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU



Versiunea livrabilului / activității
 versiunea 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NUME PLANȘA
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 5.6
 SCARA
 1:2000

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU

62. CASĂ - STR. PANDURI 3

Adresa	Suprafata terenului	Suprafata constructiilor	Suprafata terenului protejat	Suprafata constructiilor protejate	Suprafata terenului de protejare	Suprafata constructiilor de protejare
62. CASĂ - STR. PANDURI 3	483 mp	233 mp	40139 mp (4,01ha)			

Informații generale privind monumentul
 Suprafață câmpșieră la sol monument- 483 mp
 Suprafață Parcelă Monument- 233 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument- 40139 mp (4,01ha)

Alte monumente ce se regasesc in Zona de Protecție a monumentului 62
 63, Casa str. Panduri nr. 9- 82-1 mp 5-02345

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortofotoplan au fost pusă la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-B-02344

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 Monument
 Parcelă monument
 Contur Construcții
 Nr. Cadastral
 Nr. punct coordonate
 Zonă de protecție

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obiectivului istoric și sau, acorțurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUITE PROTEJATE

Elaborator
 Abajiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abajiu, EMBA
 ANAJIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. emeri dr. arh. Flavia MACHIEDON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECȘULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D1, D2, E, G5, G6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC - Prof. dr. arh. Teodor Octavian OHRIGORIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiunea livrabilului / activității
 versiunea 5



Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NUME PLANȘA
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 5.12
 SCARA
 1:2000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU

63. CASĂ - STR. PANDURI 9

Id	Adresa	Suprafata teren	Suprafata constructii	Suprafata teren protejat	Suprafata constructii protejate	Tip	Statut
63	Str. Panduri nr. 9	171 mp	823 mp	4019 mp	1019 mp	Cladire	Monument istoric

Informații generale privind monumentul
 Suprafață teren: 171 mp
 Suprafață Parcele Monument: 823 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 4019 mp (19' 01" x 210m)

Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 63
 65, Casa str. Panduri nr. 3, 92-1m x 02344

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortofotoplan au fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-B-02345

LEGENDĂ
 - Limită Zonă de protecție monument
 - Monument
 - Parcelă monument
 - Monument Proas
 - Parcelă monument proas
 - Zonă cu valoare peisajistică
 - Zonă cu valoare ambientală
 - Contur Construcții
 - Nr. Cadastral
 - Nr. punct coordonate
 - Zonă de protecție

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obiectivului istoric și sau, acorurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE și ZONĂ CONSTRUCȚIE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
 ANAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. dr. arh. Flavia MACHELIDON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Andreea NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D3, D22, E, G5, G6, F6 F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian GHISORGHIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 urb. Irina C. ALBULESCU

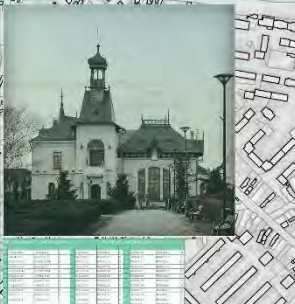

Versiunea livrabilului / activității
 versiunea 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NIME PLANSĂ
 ANEXA 5 R.L.U. - Monumente istorice
 NUMAR PLANSĂ
 5/83
 SCALA
 1:5000

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU

65. VILA ALBATROS

Id	Adresa	Suprafata teren	Suprafata constructii	Suprafata teren protejat	Suprafata constructii protejate	Tip	Statut
65	Clădirea centrală	599 mp	4320 mp	336839 mp	333689 mp	Cladire	Monument istoric

Informații generale privind monumentul
 Suprafață teren: 599 mp
 Suprafață Parcele Monument: 4320 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 336839 mp (33.689ha)

Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 65
 66, Clădirea centrală - 82, 8 m x 8, 02347, 02
 69, Clădirea Centrală și Mareșalilor - 82, 4 m x 02511
 105, Grădina Alexandru - Mareșalilor - PROFILIERE

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortofotoplan au fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-B-02347.01

LEGENDĂ
 - Limită Zonă de protecție monument
 - Monument
 - Parcelă monument
 - Monument Proas
 - Parcelă monument proas
 - Zonă cu valoare peisajistică
 - Zonă cu valoare ambientală
 - Contur Construcții
 - Nr. Cadastral
 - Nr. punct coordonate
 - Zonă de protecție

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obiectivului istoric și sau, acorurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE și ZONĂ CONSTRUCȚIE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
 ANAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

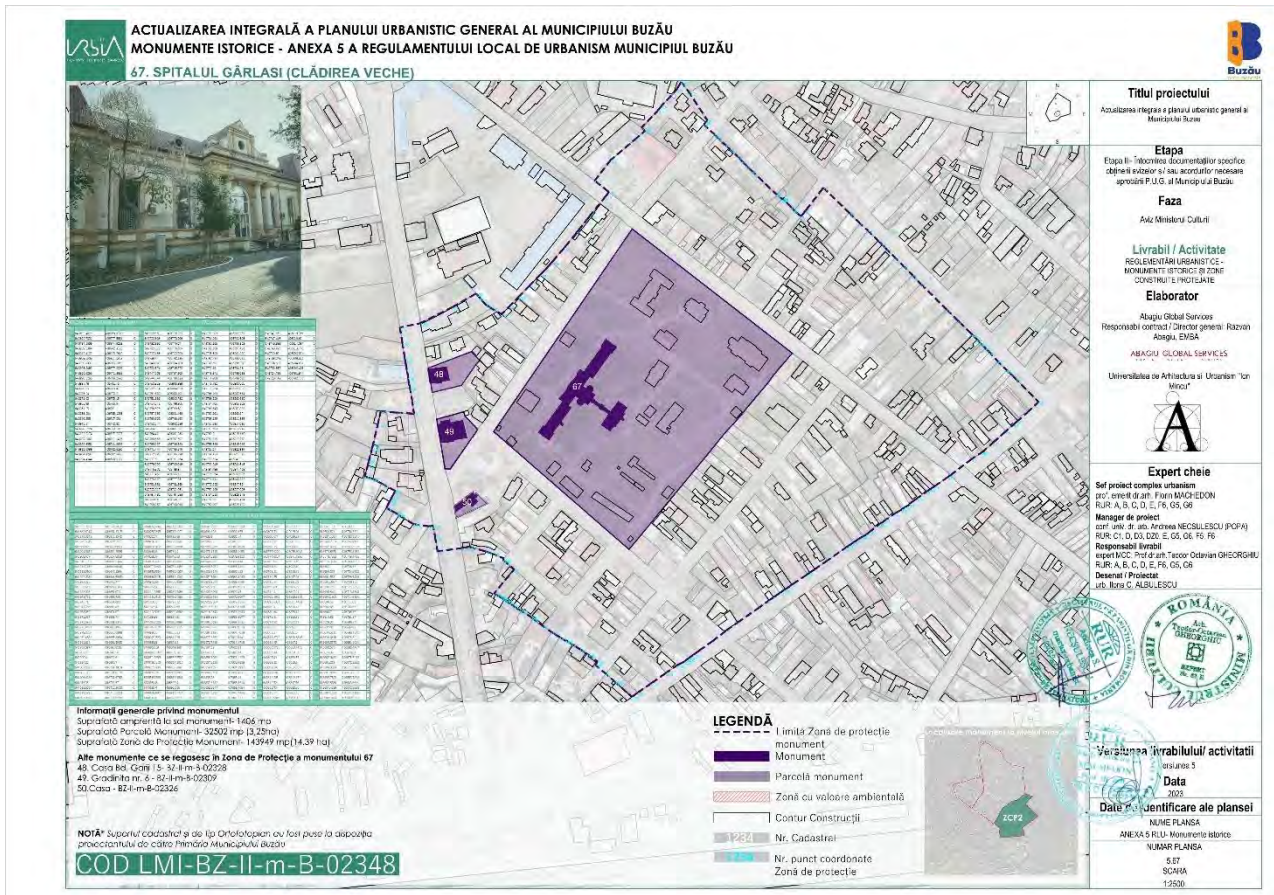
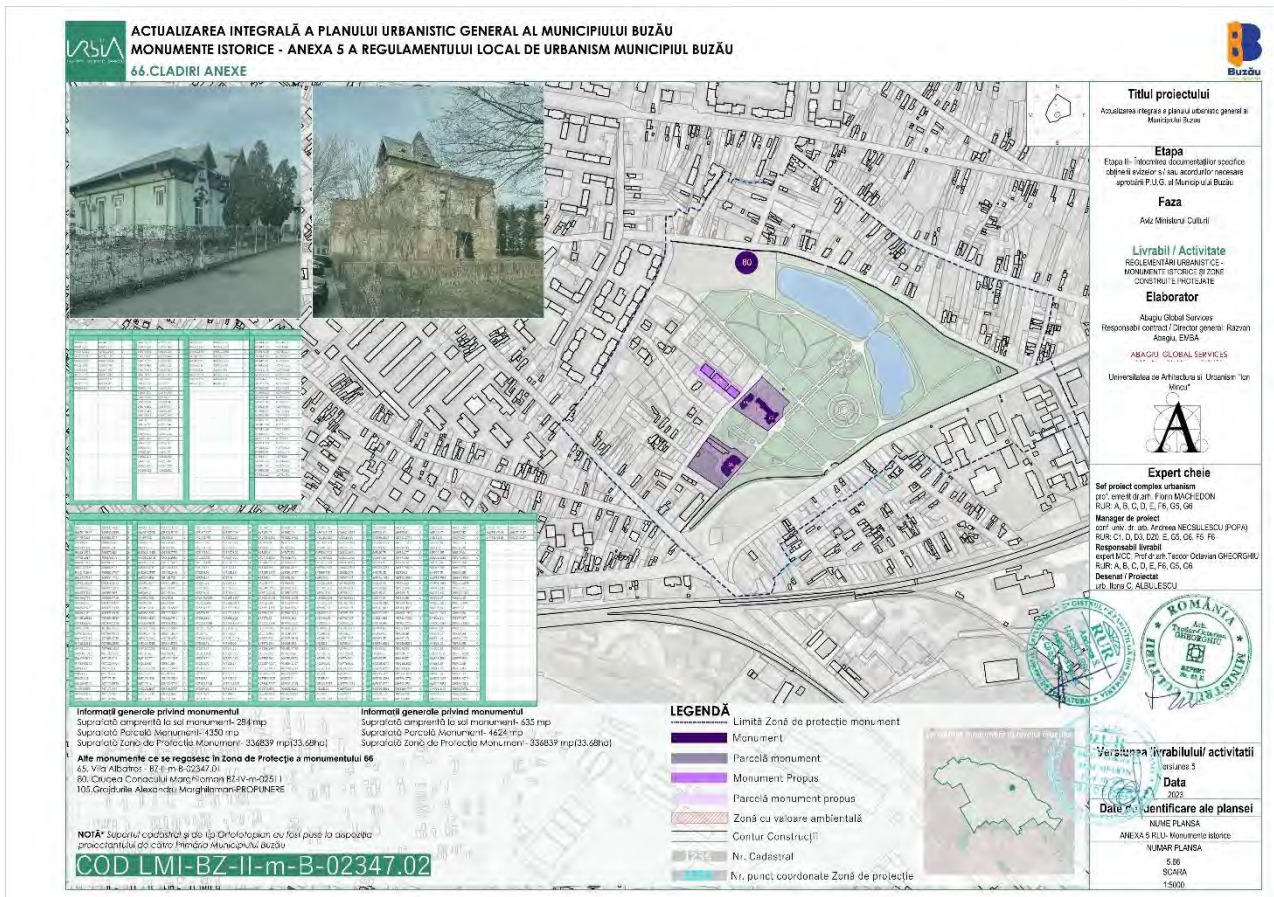
Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. dr. arh. Flavia MACHELIDON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Andreea NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D3, D22, E, G5, G6, F6 F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian GHISORGHIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 urb. Irina C. ALBULESCU

Versiunea livrabilului / activității
 versiunea 5


Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NIME PLANSĂ
 ANEXA 5 R.L.U. - Monumente istorice
 NUMAR PLANSĂ
 5/83
 SCALA
 1:5000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023





Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

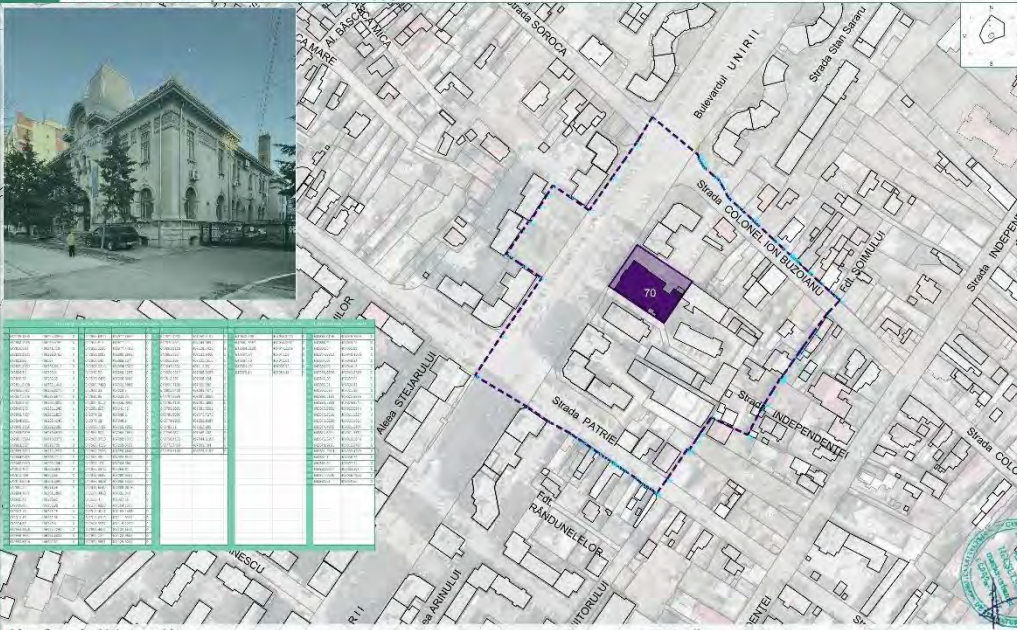



ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU

70. BIBLIOTECA JUDEȚEANĂ VASILE VOICULESCU









Id	Parcela	Suprafata	Tip	Statut	Coordonate	Observatii
1	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000

Informații generale privind monumentul
 Suprafață complexă: 832 mp
 Suprafață Parcelă Monument: 1448 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 31759 mp (3,17 ha)

Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 70

LEGENDĂ

- Limită Zonă de protecție monument
- Monument
- Parcelă monument
- Contur Construcții
- Nr. Cadastral
- Nr. punct coordonate
- Zonă de protecție

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obiectiv istoric și sau, acorurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Act. Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTARI URBANISTICE - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCȚII PROTEJATE

Elaborator
 Abajay Global Services
 Responsabil contract / Director general: Răzvan Abajay EMSA
 ANAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"


Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. dr. arh. Flavia MARCHEȘDON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 arh. univ. dr. ssa. Andreea NECULIȘESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D3, D32, E, G5, G6, F6 F6
 Responsabil livrabil
 expert arh. prof. dr. arh. Teodor Octavian OHSORGHILU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiunea livrabilului / activității
 versiune 5

Data
 2023


Date de identificare ale planșei
 NUME PLANȘA
 ANEXA 5 R.L.U. - Monumente istorice
 NUMAR PLANȘA
 5/30
 SCALA
 1:2000


COD LMI-BZ-II-m-A-02351





ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU

71. PARCUL CRANG









Id	Parcela	Suprafata	Tip	Statut	Coordonate	Observatii
1	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000	10000000000000000000

Informații generale privind monumentul
 Suprafață monument: 10483 m²
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 2214894 (22,14 ha)

Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 71
 109 Turnul de Apă din Parcul Crang - PROUNER

LEGENDĂ

- Limită Zonă de protecție monument
- Monument
- Parcelă monument
- Monument Propus
- Parcelă monument propus
- Zonă cu valoare peisagistică
- Contur Construcții
- Nr. Cadastral
- Nr. punct coordonate
- Zonă de protecție

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obiectiv istoric și sau, acorurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Act. Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTARI URBANISTICE - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCȚII PROTEJATE

Elaborator
 Abajay Global Services
 Responsabil contract / Director general: Răzvan Abajay EMSA
 ANAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. dr. arh. Flavia MARCHEȘDON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 arh. univ. dr. ssa. Andreea NECULIȘESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D3, D32, E, G5, G6, F6 F6
 Responsabil livrabil
 expert arh. prof. dr. arh. Teodor Octavian OHSORGHILU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiunea livrabilului / activității
 versiune 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NUME PLANȘA
 ANEXA 5 R.L.U. - Monumente istorice
 NUMAR PLANȘA
 5/31
 SCALA
 1:15.000

COD LMI-BZ-III-s-B-02331

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU

76. MONUMENTUL „RASCOALA TARANILOR DIN 1907”

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obținerii avizului și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC -
 MONUMENTE ISTORICE SI ZONE
 CONSTRUCȚII PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMSA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. dr. arh. Flavia MARCHEȘ-DON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 arh. univ. dr. srb. Andreea NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D2, D2E, E, G5, G6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMCC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian DÎSCORGHIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 urb. Irina C. ALBULESCU

Informații generale privind monumentul
 Suprafață amenajată la sol monument: _____
 Suprafață Parcelă Monument: _____
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 19397 m² (1,93 ha)
Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 76
 39, Primăria Municipiului Buzău, BZ-II-m-A-02229

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortofotoaerian cu țesut puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-IV-m-B-02507

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 Monument
 Parcelă monument
 Contur Construcții
 Nr. Cadastral
 Nr. punct coordonate
 Zonă de protecție

Versiunea livrabilului / activității
 versiunea 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NUME PLANȘA
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 5.76
 SCARA
 1:2000

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU

77. BUSTUL LUI B.P. HASDEU

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Încadrarea documentațiilor specifice obținerii avizului și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC -
 MONUMENTE ISTORICE SI ZONE
 CONSTRUCȚII PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMSA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. dr. arh. Flavia MARCHEȘ-DON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 arh. univ. dr. srb. Andreea NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D2, D2E, E, G5, G6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMCC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian DÎSCORGHIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 urb. Irina C. ALBULESCU

Informații generale privind monumentul
 Suprafață amenajată la sol monument: 1263 m² (corp principal)
 Suprafață Parcelă Monument: 1405 m² (1,41 ha)
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 9,42 ha

Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 77
 34, Biserica Buna Vestire - BZ-II-m-B-02319
 48, Casa lui Carol I - BZ-II-m-B-02329
 51, Colegiul Național „S.P. Hasdeu” - BZ-II-m-B-02226
 64, Fragment din înmormântarea cu zădărnice - BZ-II-m-A-02319.02
 67, Împing murele gardului monumentului de la poartă - BZ-II-m-A-02319.03
 88, Monumentul Fundației doamnei de Cascoche Kanello - BZ-IV-m-A-02319.04

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortofotoaerian cu țesut puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-IV-m-B-02508

LEGENDĂ
 - - - - - Limită Zonă de protecție monument
 Monument
 Parcelă monument
 Zonă cu valoare istorică
 Zonă cu valoare peisagistică
 Contur Construcții
 Nr. Cadastral
 Nr. punct coordonate
 Zonă de protecție

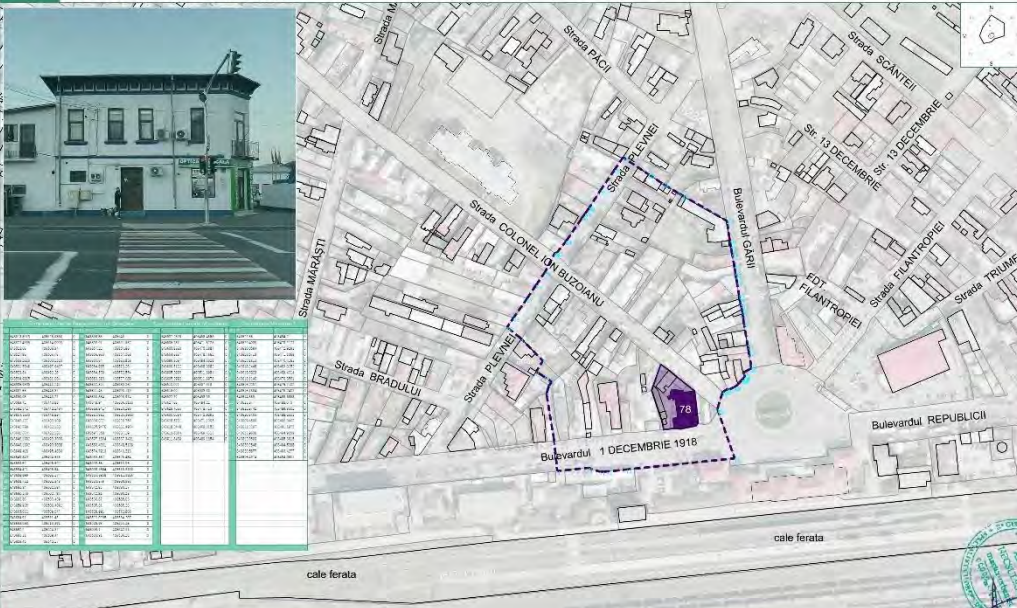
Versiunea livrabilului / activității
 versiunea 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 NUME PLANȘA
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANȘA
 5.77
 SCARA
 1:2000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
78.RESTAURANTUL LUI I.L. CARAGIALE



Adresa	Suprafata terenului	Suprafata constructiilor	Suprafata terenului protejat	Suprafata constructiilor protejate	Suprafata terenului de protejare	Suprafata constructiilor de protejare	Suprafata terenului de protejare a monumentului	Suprafata constructiilor de protejare a monumentului
Strada COLONELI ION BUZOIANU, nr. 78	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

Informații generale privind monumentul
 Suprafață cuprinsă în lot monument: 369mp
 Suprafață Parcelă Monument: 878mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 22474 (2,2474)
 Alte monumente ce se regasesc in Zona de Protecție a monumentului 78

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortodoxesc au fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-IV-m-B-02509

LEGENDĂ

- I limita Zonă de protecție monument
- Monument
- Parcelă monument
- Contur Construcții
- Nr. Cadastral
- Nr. punct coordonate
- Zonă de protecție

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Informarea documentațiilor specifice obținerii avizului și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTARI URBANISTICE - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCTIVE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMSA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

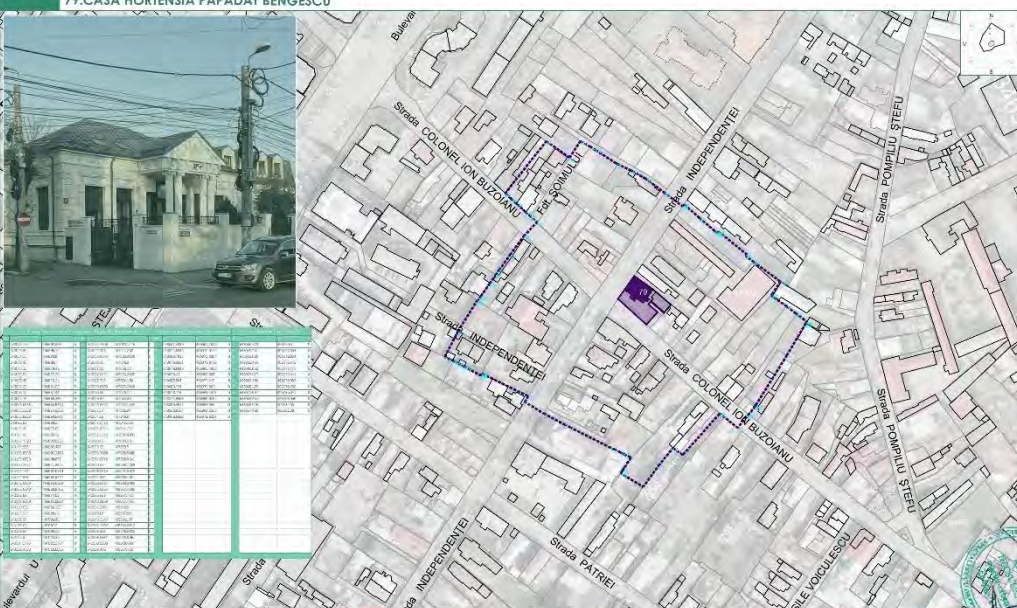
Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. dr. arh. Flavia MACHEEDON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 arh. univ. dr. arh. Andreea NECULIESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D2, E, G5, G6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian OHRSCORNIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiunea livrabilului / activității
 versiunea 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/78
 SCARA
 1:2000

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
79.CASA HORTENSIA PAPADAT BENGESCU



Adresa	Suprafata terenului	Suprafata constructiilor	Suprafata terenului protejat	Suprafata constructiilor protejate	Suprafata terenului de protejare	Suprafata constructiilor de protejare	Suprafata terenului de protejare a monumentului	Suprafata constructiilor de protejare a monumentului
Strada COLONELI ION BUZOIANU, nr. 79	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000	1000

Informații generale privind monumentul
 Suprafață cuprinsă în lot monument: 88mp
 Suprafață Parcelă Monument: 529mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 29958 (2,9958)
 Alte monumente ce se regasesc in Zona de Protecție a monumentului 79

NOTĂ: Suprafața cadastrală și de tip Ortodoxesc au fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-IV-m-B-02510

LEGENDĂ

- I limita Zonă de protecție monument
- Monument
- Parcelă monument
- Contur Construcții
- Nr. Cadastral
- Nr. punct coordonate
- Zonă de protecție

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Informarea documentațiilor specifice obținerii avizului și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTARI URBANISTICE - MONUMENTE ISTORICE SI ZONE CONSTRUCTIVE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMSA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. dr. arh. Flavia MACHEEDON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 arh. univ. dr. arh. Andreea NECULIESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D2, E, G5, G6, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian OHRSCORNIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiunea livrabilului / activității
 versiunea 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/79
 SCARA
 1:2000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
80. CRUCEA CONACULUI MARGHILOMAN

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Elaborarea documentațiilor specifice obținerii avizelor și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE ȘI ZONE CONSTRUCȚIE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
 ANAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. dr. arh. Flavia MACHEIDON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D3, D22, E, G5, G6, F6
 Responsabil livrabil
 expert arh. prof. dr. arh. Teodor Octavian OHSORGHIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Informații generale privind monumentul
 Suprafață cuprinsă în act monument: _____
 Suprafață Parcelă Monument: _____
 Suprafață Zona de Protecție Monument: 334639 mp (33.69ha)

Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 80
 65. Vila Alcoltar - 92.4 m x 9.02347.01
 65. Clădire case - 82.8 m x 8.02347.22
 100. Criștăvele Alexandru Marghiloman-PROPIUNERE

NOTĂ: Suportul cadastral și de tip Ortotoșcan cu fostă pusă la dispoziție proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-IV-m-B-02511

LEGENDĂ
 - Limită Zona de protecție monument
 - Monument
 - Parcelă monument
 - Monument Propus
 - Parcelă monument propus
 - Zonă cu valoare ambientală
 - Contur Construcții
 - Nr. Cadastral
 - Nr. punct coordonate Zona de protecție

Versiunea livrabilului / activității
 Etapă 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/80
 SCARA
 1:5000

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
81. CASA SARARU

Titlul proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Elaborarea documentațiilor specifice obținerii avizelor și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE ȘI ZONE CONSTRUCȚIE PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
 ANAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. dr. arh. Flavia MACHEIDON
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D3, D22, E, G5, G6, F6
 Responsabil livrabil
 expert arh. prof. dr. arh. Teodor Octavian OHSORGHIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Informații generale privind monumentul
 Suprafață cuprinsă în act monument: 213mp
 Suprafață Parcelă Monument: 391mp
 Suprafață Zona de Protecție Monument: 10518 (1.05ha)

Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 81

NOTĂ: Suportul cadastral și de tip Ortotoșcan cu fostă pusă la dispoziție proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-IV-m-B-02512

LEGENDĂ
 - Limită Zona de protecție monument
 - Monument
 - Parcelă monument
 - Contur Construcții
 - Nr. Cadastral
 - Nr. punct coordonate Zona de protecție



Versiunea livrabilului / activității
 Etapă 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/81
 SCARA
 1:2000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
82.CASA VLADIMIR MAXIMILIAN ȘI NICOLAE LEONARD

Id	Adresa	Suprafata	Tip	Statut	Clasificarea	Observatii
1	82 Casa Vladimir Maximilian și Nicolae Leonard	468 mp	Monument	Monument	82	

Informații generale privind monumentul
 Suprafață cuprinsă la sol monument: 96 mp
 Suprafață Parcelă Monument: 468 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 17991 (1.7991 a)

Alte monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 82

NOTĂ: Suportul cadastral și de tip Ortodoxesc cu fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-IV-m-B-02513

LEGENDĂ
 - Limită Zonă de protecție monument
 - Monument
 - Parcelă monument
 - Contur Construcții
 - Nr. Cadastral
 - Nr. puncte coordonate
 - Zonă de protecție

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Trăzirea documentațiilor specifice obținerii avizelor și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTARI URBANISTICE - MONUMENTE ISTORICE ȘI ZONE CONSTRUCȚIE PROIECTATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu EMSA
 ANAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"


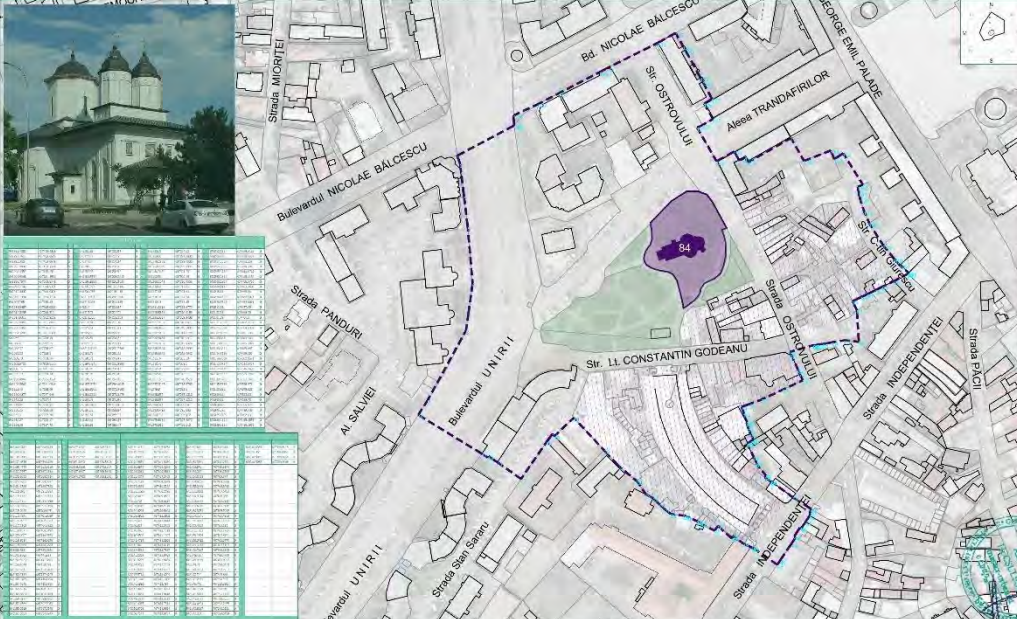
Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. ement dr. arh. Flavia MARCHEȘ
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D3, D2E, E, G5, G6, F6 F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC Prof. dr. arh. Teodor Octavian DRICORGHIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiunea livrabilului / activității
 versiunea 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/82
 SCARA
 1:2000

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
84.BISERICA SFINTII INGERI

Id	Adresa	Suprafata	Tip	Statut	Clasificarea	Observatii
1	84 Biserica Sfintii Ingeri	341 mp	Monument	Monument	84	

Informații generale privind monumentul
 Suprafață cuprinsă la sol monument: 341 mp
 Suprafață Parcelă Monument: 228 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 60910 (6.091 a)

Alte monumente ce se regasesc în Zona de Protecție a monumentului 84

NOTĂ: Suportul cadastral și de tip Ortodoxesc cu fost puse la dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău

COD LMI-BZ-II-m-B-20459

LEGENDĂ
 - Limită Zonă de protecție monument
 - Monument
 - Parcelă monument
 - Zonă cu valoare istorică
 - Contur Construcții
 - Nr. Cadastral
 - Nr. puncte coordonate
 - Zonă de protecție

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Trăzirea documentațiilor specifice obținerii avizelor și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTARI URBANISTICE - MONUMENTE ISTORICE ȘI ZONE CONSTRUCȚIE PROIECTATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu EMSA
 ANAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. ement dr. arh. Flavia MARCHEȘ
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Aneta NECULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, D3, D2E, E, G5, G6, F6 F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC Prof. dr. arh. Teodor Octavian DRICORGHIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F6, G5, G6
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiunea livrabilului / activității
 versiunea 5

Data
 2023

Date de identificare ale planșei
 ANEXA 5 RLU - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/84
 SCARA
 1:2000

Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
86. FRAGMENT DIN ÎMPREJMUIREA CU ZIDARIE

Informații generale privind monumentul
 Suprafață amplasată la sud monument: 11,32 mp
 Suprafață Parcelă Monument: 3349 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 11975 mc (5,19 ha)
Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 86
 Sr. Biserica „Sunt Vestre” - BZ-II-m-A-02319
 S1. Catedrală Națională „B. P. Haidou” - BZ-II-m-B-02325
 77. Sutu, Iul. P. Haidou, 32 IV m B 02328
 87. Împrejmuire gard metalic pe soclu de piatră - BZ-II-m-A-02319.03
 88. Monument Funerar dedicat lui Cosache Kanelia - 32 IV m A 02319.04
NOTĂ: Suportul cartografic pe care își desfășoară activitatea proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău.

COD LMI-BZ-II-m-A-02319.02

LEGENDĂ
 Limită Zonă de protecție monument
 Monument
 Parcelă monument
 Zonă cu valoare peisagistică
 Zonă cu valoare ambientală
 Contur Construcții
 Nr. Cadastral
 Nr. punct coordonate Zonă de protecție

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Informarea documentațiilor specifice obținerii avizelor și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC -
 MONUMENTE ISTORICE ȘI ZIDARIE
 CONSTRUCȚII PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. dr. arh. Flavia MARCHEȘ
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, OS, GS
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Andreea NECSULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, DD, DD2, E, OS, GE, FG, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC - Prof. dr. arh. Teodor Octavian DHCORGHIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, OS, GS
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU

Versiunea livrabilului / activității
 versiunea 5
Data
 2023
Data de identificare ale planșei
 ANEXA 5 R.L.U. - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/88
 SCALA
 1:2500

ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
87. ÎMPREJMUIRE GARD METALIC PE SOCLU DE PIATRĂ

Informații generale privind monumentul
 Suprafață amplasată la sud monument: 166 mp
 Suprafață Parcelă Monument: 3349 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 11975 mc (5,19 ha)
Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 87
 Sr. Biserica „Sunt Vestre” - BZ-II-m-A-02319
 S1. Catedrală Națională „B. P. Haidou” - BZ-II-m-B-02325
 77. Sutu, Iul. P. Haidou, 32 IV m B 02328
 86. Fragment din împrejmuirea cu zidarie - BZ-II-m-A-02319.02
 88. Monument Funerar dedicat lui Cosache Kanelia - 32 IV m A 02319.04
NOTĂ: Suportul cartografic pe care își desfășoară activitatea proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău.

COD LMI-BZ-II-m-A-B-02319.03

LEGENDĂ
 Limită Zonă de protecție monument
 Monument
 Parcelă monument
 Zonă cu valoare peisagistică
 Zonă cu valoare ambientală
 Contur Construcții
 Nr. Cadastral
 Nr. punct coordonate Zonă de protecție

Titlu proiectului
 Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
 Etapa II - Informarea documentațiilor specifice obținerii avizelor și sau acordurilor necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
 Acte Ministerul Culturii


Livrabil / Activitate
 REGULAMENTUL URBANISTIC -
 MONUMENTE ISTORICE ȘI ZIDARIE
 CONSTRUCȚII PROTEJATE

Elaborator
 Abagiu Global Services
 Responsabil contract / Director general: Razvan Abagiu, EMBA
 ABAGIU GLOBAL SERVICES
 Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"


Expert cheie
 Șef proiect complex urbanism
 prof. em. dr. arh. Flavia MARCHEȘ
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, OS, GS
 Manager de proiect
 conf. univ. dr. arh. Andreea NECSULESCU (POFA)
 R.U.R. C1, D, DD, DD2, E, OS, GE, FG, F6
 Responsabil livrabil
 expert IMOC - Prof. dr. arh. Teodor Octavian DHCORGHIU
 R.U.R. A, B, C, D, E, F, G, OS, GS
 Desenat / Proiectat
 arb. Irina C. ALBULESCU


Versiunea livrabilului / activității
 versiunea 5
Data
 2023
Data de identificare ale planșei
 NUMER PLANSA
 ANEXA 5 R.L.U. - Monumente istorice
 NUMAR PLANSA
 5/87
 SCALA
 1:2500


Regulamentul Local de Urbanism (R.L.U.)
 Actualizarea integrală a Planului Urbanistic General (P.U.G.) al Municipiului Buzău –
 versiunea supusa avizarii august 2023



ACTUALIZAREA INTEGRALĂ A PLANULUI URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI BUZĂU
MONUMENTE ISTORICE - ANEXA 5 A REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM MUNICIPIUL BUZĂU
88. MONUMENT FUNERAR DEDICAT LUI KOSTACHE KANELLA







Titlul proiectului
Actualizarea integrală a planului urbanistic general al Municipiului Buzău

Etapa
Etapa II - Informarea reprezentanților specifici obștinii executor și sau autorităților necesare aprobării P.U.G. al Municipiului Buzău.

Faza
Act. Ministerul Culturii

Livrabil / Activitate
REGULAMENTUL URBANISTIC - MONUMENTE ISTORICE ȘI ZONE CONSTRUCȚIE PROTEJATE

Elaborator
Abajau Global Services
Responsabil contract / Director general: Razvan Abajau - ERSA
ABAJAU GLOBAL SERVICES
Universitatea de Arhitectură și Urbanism "Ion Mincu"

Expert cheie
Sef proiect complex urbanism
prof. emeri dr. arh. Flavia MACHEDON
RUR A, B, C, D, E, F6, G5, G6
Manager de proiect:
conf. univ. dr. arh. Andreea NECUSULESCU (POFA)
RUR C1, D, D2, E2, E5, G5, G6, F6
Responsabil tehnic
expert IMOC: Prof. dr. arh. Teodor Octavian GHEORGHIU
RUR A, B, C, D, E, F6, G5, G6
Desenat / Proiectat:
arb. Irina C. ALBULESCU

Versiona livrabilului / activitatii
Ierarhia 5
Data
2023
Data de identificare ale plansei
NOME PLANSA
ANEXA 5 R.L.U. - Monumente istorice
NUMAR PLANSA
5 88
SCALA
1:2500

Informații generale privind monumentul
 Suprafață tangențială la sud monument: 11,16 mp
 Suprafață totală Monument: 3349 mp
 Suprafață Zonă de Protecție Monument: 1975 mp (5,19 ha)
 Alte monumente ce se regăsesc în Zona de Protecție a monumentului 88
 Str. Buzescu - Bunc. Vestre - 82-III-A-02319
 Str. Colobul Nalban - B. - Buzău - 82-III-B-02325
 77-Scula - Iel B. F. - Irigoiu - 82-III-B-02228
 86-fragm. din înmormântarea cu zidare - 82-III-A-02319-02
 87-fragm. din înmormântarea cu zidare - 82-III-A-02319-03
 NOTĂ: Suprafața totală și de tip arhitectural este în funcție de dispoziția proiectanților de către Primăria Municipiului Buzău.

COD LMI-BZ-II-m-A-02319.04

LEGENDĂ

- Limită Zonă de protecție monument
- Monument
- Parcelă monument
- Zonă cu valoare peisagistică
- Zonă cu valoare ambientală
- Contur Construcții
- Nr. Cadastral
- Nr. punct coordonată Zonă de protecție

