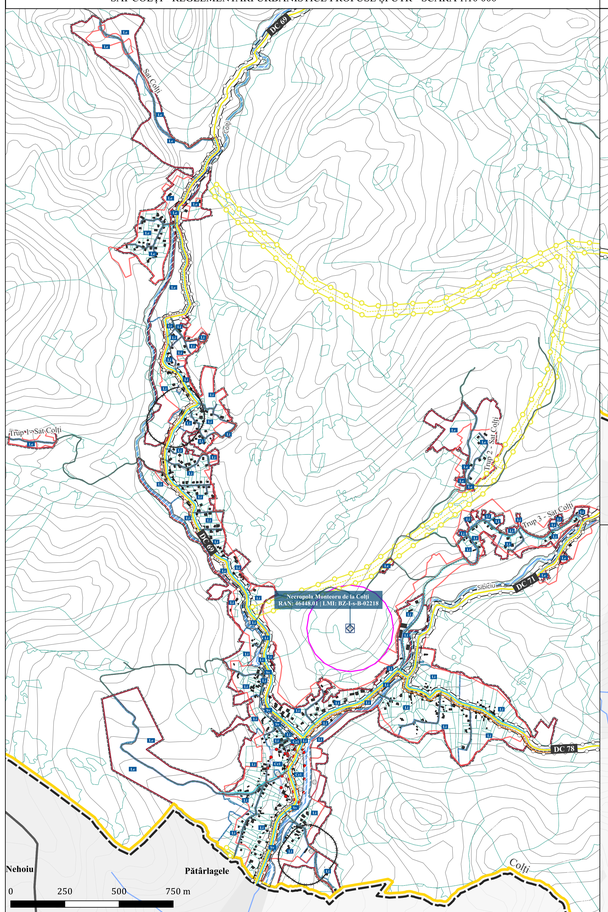
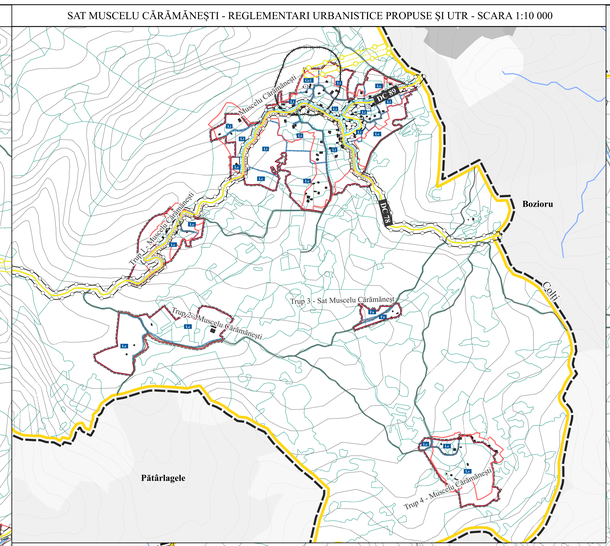
# Actualizare Plan Urbanistic General
## Comuna Colți, Județul Buzău

3.6 REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE SI UTR

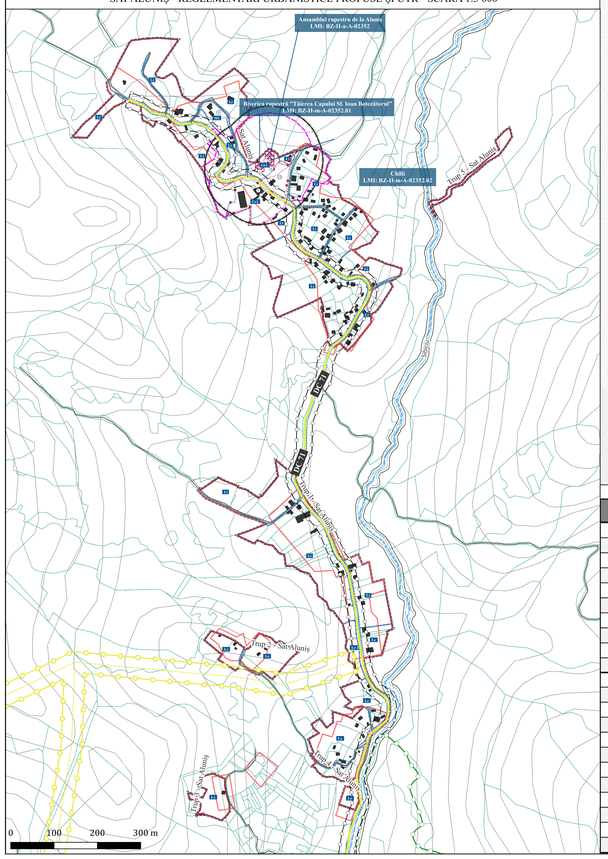
SAT COLȚI - REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE ȘI UTR - SCARA 1:10 000

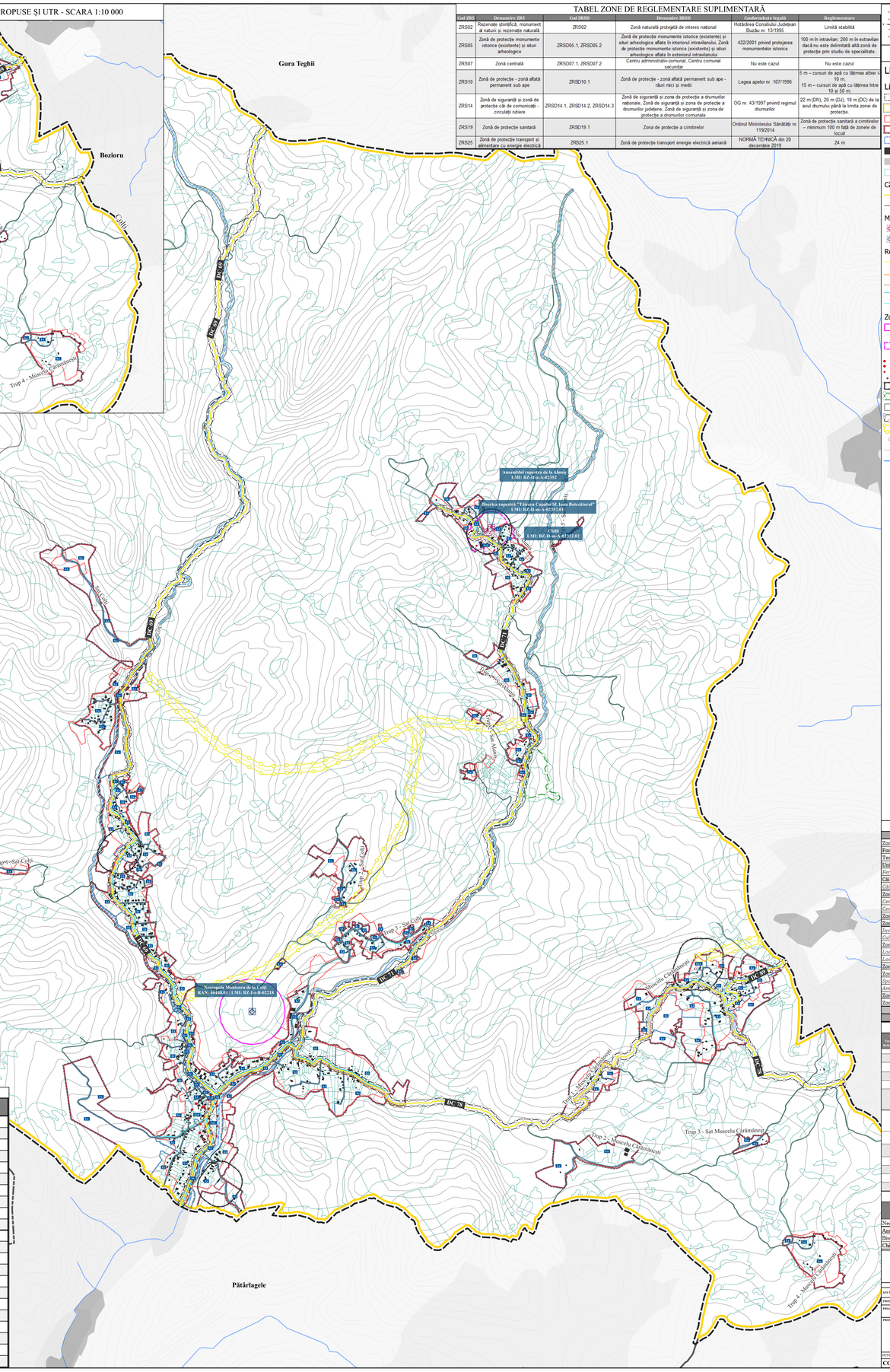



SAT MUSCELU CĂRĂMĂNEȘTI - REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE ȘI UTR - SCARA 1:10 000




SAT ALUNIȘ - REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE ȘI UTR - SCARA 1:5 000




## TABEL ZONE DE REGLEMENTARE SUPLIMENTARĂ

| Cod ZRS | Denumire ZRS | Cod LMI/RAN | Denumire LMI/RAN | Act normativ legislativ | Reglementare |
|---|---|---|---|---|---|
| ZRS02 | Rezervație științifică, monument al naturii și rezervație naturală | ZRS02 | Zonă naturală protejată de interes național | Hotărârea Consiliului Județean Buzău nr. 13/1995 | Limită stabilită |
| ZRS05 | Zonă de protecție monumente istorice (existente) și situri arheologice | ZRSD05.1, ZRSD05.2 | Zonă de protecție monumente istorice (existente) și situri arheologice aflate în interiorul intravilanului. Zonă de protecție monumente istorice (existente) și situri arheologice aflate în exteriorul intravilanului | 422/2001 privind protejarea monumentelor istorice | 100 m în intravilan; 200 m în extravilan dacă nu este delimitată altă zonă de protecție prin studiu de specialitate. |
| ZRS07 | Zonă centrală | ZRSD07.1, ZRSD07.2 | Centru administrativ-comunal, Centru comunal secundar | Nu este cazul | Nu este cazul |
| ZRS10 | Zonă de protecție - zonă aflată permanent sub ape | ZRSD10.1 | Zonă de protecție - zonă aflată permanent sub ape - râuri mici și medii | Legea apelor nr. 107/1996 | 5 m – cursuri de apă cu lățimea albiei sub 10 m;<br>15 m – cursuri de apă cu lățimea între 10 și 50 m; |
| ZRS14 | Zonă de siguranță și zonă de protecție căi de comunicații - circulații rutiere | ZRSD14.1, ZRSD14.2, ZRSD14.3 | Zonă de siguranță și zona de protecție a drumurilor naționale. Zonă de siguranță și zona de protecție a drumurilor județene. Zonă de siguranță și zona de protecție a drumurilor comunale | OG nr. 43/1997 privind regimul drumurilor | 22 m (DN), 20 m (DJ), 18 m (DC) de la axul drumului până la limita zonei de protecție. |
| ZRS19 | Zonă de protecție sanitară | ZRSD19.1 | Zona de protecție a cimitirelor | Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014 | Zonă de protecție sanitară a cimitirelor – minimum 100 m față de zonele de locuit |
| ZRS25 | Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică | ZRS25.1 | Zonă de protecție transport energie electrică aeriană | NORMA TEHNICĂ din 20 decembrie 2019 | 24 m |

## LEGENDĂ

Limite administrative
- Unitate Administrativ Teritorială învecinată
- Unitate Administrativ Teritorială Comuna Colți
- Limită intravilan existent
- Limită intravilan propus
- Limită unitate teritorială de referință
- Fond construit existent
- Localități învecinate
- Limită imobile

Căi de comunicație rutieră
- Drum comunal
- Stradă locală

Monumente și situri arheologice
- LMI
- RAN & LMI

Rețele tehnico-edilitare
- Linie electrică aeriană pentru transport - propus
- Rețea de gaze pentru distribuție - propus
- Rețea majoră de canalizare a apei uzate menajere
- Rețea majoră de distribuție a apei potabile
- Rețea majoră de distribuție a apei potabile - propus

Zone de reglementare suplimentară
- Zonă de protecție monumente istorice (existente) și situri arheologice aflate în afara intravilanului
- Zonă de protecție monumente istorice (existente) și situri arheologice aflate în interiorul intravilanului
- Centru administrativ-comunal
- Centru comunal secundar
- Zonă de protecție a cimitirelor
- Zonă naturală protejată de interes național
- Zonă de protecție - zonă aflată permanent sub ape - râuri mici și medii
- Zonă de siguranță și zona de protecție a drumurilor comunale
- Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică
- Obiective publice
- Curbe de nivel
- Curs de apă

## TABEL OBICTIVE PUBLICE

| Nr. Crt | Denumire |
|---|---|
| 1 | Muzeul Chihlimbariului |
| 2 | Școala Clasele I-VIII Colți, Grădiniță și Centrală termică |
| 3 | Primăria Colți |
| 4 | Biserica ortodoxă Sf. M. Mc. Dimitrie din Muscelu Cărămănești |
| 5 | Ansamblul rupestru de la Aluniș |
| 6 | Biserica rupestră "Tăierea Capului Sf. Ioan Botezătorul" |
| 7 | Chilii |
| 8 | Pensiunea Nicoară |
| 9 | Aluniș Retreat |
| 10 | Școala Aluniș - Art Center |
| 11 | Biserică + cimitir |
| 12 | Teren de sport |
| 13 | Necropola Monteoru de la Colți - Vârful Băi |
| 14 | Biserica + Cimitir |
| 15 | Dispensar / Secție Poliție |
| 16 | Școala Colții de jos |
| 17 | Cămin Cultural Colții de Jos |
| 18 | Centru turistic Colți |
| 19 | Magazin centru |
| 20 | Școala Muscelu-Cărămănești |
| 21 | Cămin cultural Muscelu-Cărămănești |
| 22 | Teren de sport |

## TABEL BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - PROPUS

| Denumire ZF | Cod ZF/SZF | Suprafață existentă (ha) | Suprafață propusă (ha) |
|---|---|---|---|
| Zonă afiată permanent sub ape | ZF01 | 21.78 | 21.78 |
| Fond forestier | ZF02 | 2173.73 | 2173.73 |
| Terenuri agricole | ZF03 | 1087.75 | 1039.26 |
| Unități agro-zootehnice | ZF04 | 1.09 | 1.09 |
| *Ferme agricole / depozitare agricolă* | *SZF04.2* | *1.09* | *1.09* |
| Căi de comunicație și transporturi | ZF06 | 32.62 | 32.71 |
| *Căi de comunicație rutiere* | *SZF06.1* | *32.62* | *32.71* |
| Zonă centrală | ZF07 | 4.07 | 4.07 |
| *Centru administrativ-comunal* | *SZF07.1* | *n/a* | *2.95* |
| *Centru comunal secundar* | *SZF07.2* | *n/a* | *1.11* |
| Zonă mixtă | ZF08 | 0.29 | 0.30 |
| Zonă instituții publice | ZF09 | 0.21 | 0.21 |
| *Învățământ* | *SZF09.3* | *n/a* | *0.14* |
| *Cultură* | *SZF09.4* | *n/a* | *0.07* |
| Zonă locuințe și funcțiuni complementare | ZF11 | 144.99 | 204.69 |
| *Locuințe individuale cu regim redus de înălțime* | *SZF11.1* | *n/a* | *124.33* |
| *Locuințe individuale izolate fără de contextul rural* | *SZF11.2* | *n/a* | *80.36* |
| Zona gospodăriilor comunale | ZF13 | 1.57 | 1.57 |
| Zonă spații verzi, sport și agrement | ZF14 | 1.03 | 1.45 |
| *Spații verzi publice* | *SZF14.1* | *n/a* | *1.03* |
| *Amenajări sportive* | *SZF14.2* | *n/a* | *0.42* |
| Zonă cu destinație specială | ZF15 | 0.07 | 0.07 |
| Zonă de terenuri neproductive | ZF17 | 25.26 | 13.53 |
| [illegible] | [illegible] | [illegible] | [illegible] |
| Total UAT | | 3424.46 | |

## TABEL UTR - ZF - SZF

| Unitate Teritorială de Referință (UTR) | Denumire UTR | Zonă Funcțională (ZF) curentă | Denumire ZF | Subzonă Funcțională (SZF) curentă | Denumire SZF | Funcțiune dominantă |
|---|---|---|---|---|---|---|
| A | Zonă afiată permanent sub ape | ZF01 | Zonă afiată permanent sub ape | n/a | n/a | ZF01 - Zonă afiată permanent sub ape |
| Li | Locuințe individuale cu regim redus de înălțime | ZF11 | Zonă de locuințe și funcțiuni complementare | SZF11.1 | Locuințe individuale cu regim redus de înălțime | ZF11 - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare |
| Le | Locuințe individuale izolate fără de contextul rural | ZF11 | Zonă de locuințe și funcțiuni complementare | SZF11.2 | Locuințe individuale izolate fără de contextul rural | ZF11 - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare |
| Fa | Fermă agricolă / depozitare agricolă | ZF04 | Zonă de unități agro-zootehnice | SZF04.2, SZF04.1 | Fermă agricolă / depozitare agricolă | ZF04 - Zonă de unități agro-zootehnice |
| Cr | Căi de comunicație rutiere | ZF06 | Zonă de căi de comunicație și transporturi | SZF06.1 | Căi de comunicație rutiere | ZF06 - Zonă de căi de comunicație și transporturi |
| Cc1 | Centru administrativ-comunal | ZF07, ZF08, ZF09, ZF13 | Zonă centrală, Zonă de construcții publice: Zonă mixtă,Zonă de locuințe și funcțiuni complementare | SZF07.1, SZF 09.1, SZF09.2, SZF09.3, SZF09.4, SZF13.1 | Centru administrativ-comunal, Educație, Sănătate și asistență socială, Administrație publică, Cultu și Cultură, Locuințe individuale cu regim redus de înălțime | ZF07 - Zonă centrală |
| Cc2 | Centru comunal secundar | ZF07, ZF08, ZF09, ZF13 | Zonă centrală, Zonă de construcții publice: Zonă mixtă,Zonă de locuințe și funcțiuni complementare | SZF07.2, SZF 09.1, SZF09.2, SZF09.3, SZF09.4, SZF13.1 | Centru comunal secundar, Educație, Sănătate și asistență socială, Administrație publică, Cultu și Cultură, Locuințe individuale cu regim redus de înălțime | ZF07 - Zonă centrală |
| M1 | Mixt activități locale | ZF08 | Zonă mixtă | SZF08.1 | Mixt activități locale | ZF08 - Subzonă rezidențială funcțiuni complementare de interes cotidian |
| Ip | Instituții și servicii publice | ZF09 | Zonă instituții publice | SZF09.1, SZF09.2, SZF09.3, SZF09.4 | Educație, Sănătate și asistență socială, Administrație publică, Cultu și Cultură | ZF09 - Zonă instituții publice |
| Gc1 | Gospodărie Comunală | ZF13 | Zonă de gospodărie comunală | SZF13.1, SZF13.2 | Activități cu utilități comunale, Cimitire | ZF13 - Zonă de gospodărie comunală |
| Sv | Spații verzi publice | ZF14 | Zonă de spații verzi, sport și agrement | SZF14.1 | Spații verzi publice | ZF14 - Zonă de spații verzi, sport și agrement |
| Sva | Spații destinate sportului și agrementului | ZF14 | Zonă spații verzi, sport și agrement | SZF14.2 | Zonă spații verzi, sport și agrement | ZF14 - Zonă de spații verzi, sport și agrement |
| Dc | Zonă cu destinație specială | ZF15 | Zonă cu destinație specială | ZF15 | Zonă cu destinație specială | ZF15 - Zonă rezervată funcțiunilor cu caracter special |

## TABEL MONUMENTE ȘI SITURI ARHEOLOGICE

| Denumire | RAN | LMI | RAN & LMI | Apartie |
|---|---|---|---|---|
| Necropola Monteoru de la Colți | 46448.01 | BZ-I-a-B-02218 | Da | RAN & LMI |
| Ansamblul rupestru de la Aluniș | n/a | BZ-II-a-A-02352 | n/a | LMI |
| Biserica rupestră "Tăierea Capului Sf. Ioan Botezătorul" | n/a | BZ-II-m-A-02352.01 | n/a | LMI |
| Chilii | n/a | BZ-II-m-A-02352.02 | n/a | LMI |

VEGO
VEGO CONCEPT ENGINEERING
J35/1911/2004
CIF RO16191642

| NUME | SEMNĂTURA | GRAFIC | DATA |
|---|---|---|---|
| SEF PROIECT: arh. Augustin SUCIU | | | |
| PROIECTANT GENERAL: VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L. | | | |
| PROIECT MANAGER: Virgil PROFEANU | | | |
| PROIECTEAZĂ: arh. Cristian Andrei CRACIUN | | | |
| arh. Ana-Maria-Georgiana PANAITESCU | | | |
| arh. Alexandra-Georgiana TOMESTI | | | |
| arh. Eduard Fabian PATAKI | | | |
| ing. Diana Iulia STANCIU (LEAU) | | | |
| arh. Andrei Cosmin SOL | | | |
| arh. Andreea Florentina CORDUANU | | | |

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA COLȚI, JUDEȚUL BUZĂU

COD PROJECT: 3999

BENEFICIAR: COMUNA COLȚI JUDEȚUL BUZĂU

FAZA: PUG

SCARA: %

DATA: IULIE 2026

NUME PLAN: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE SI UTR

NR. PLAN: RU1

| DESTINAȚIE | LOCALITE | FAZA | EMITENT | TIP DOC | NR. PLAN | FIGER | REV. | NUME PLANȘĂ |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| COLȚI | BUZĂU | Ét. III | VEGO | PUG | R U 1 | P D F | 0 0 | REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE SI UTR LA NIVEL DE UAT |