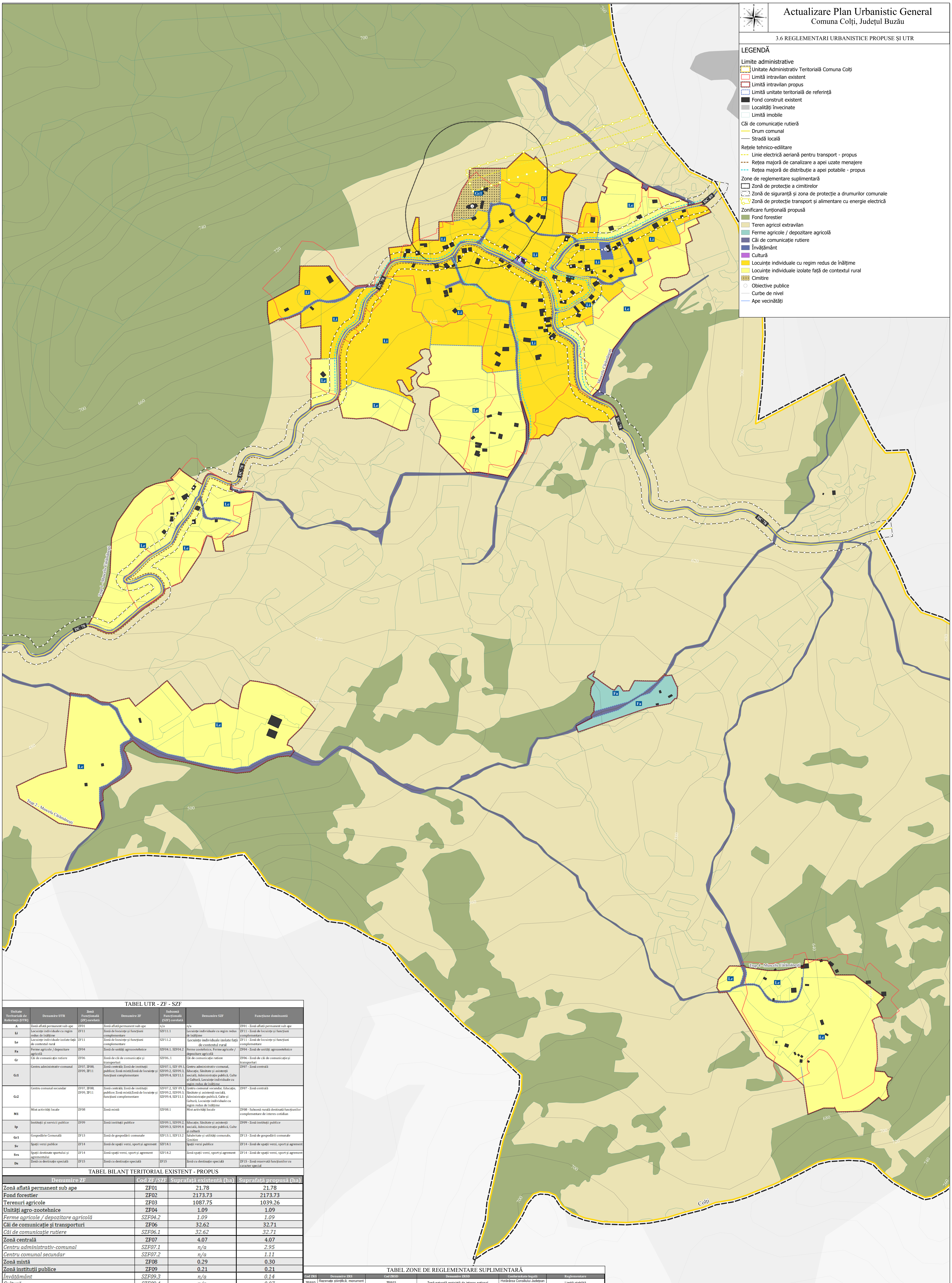
Actualizare Plan Urbanistic General
Comuna Colți, Județul Buzău

3.6 REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE ȘI UTR



LEGENDĂ

Limite administrative
- 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

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

Zone de reglementare suplimentară
- Zonă de protecție a cimitirelor
- Zonă de siguranță și zona de protecție a drumurilor comunale
- Zonă de protecție transport și alimentare cu energie electrică

Zonificare funțională propusă
- Fond forestier
- Teren agricol extravilan
- Ferme agricole / depozitare agricolă
- Căi de comunicație rutiere
- Învățământ
- Cultură
- Locuințe individuale cu regim redus de înălțime
- Locuințe individuale izolate față de contextul rural
- Cimitire
- Obiective publice
- Curbe de nivel
- Ape vecinătăți

TABEL UTR - ZF - SZF

Unitate Teritorială de Referință (UTR)	Denumire UTR	Zonă Funcțională (ZF) corelată	Denumire ZF	Subzonă Funcțională (SZF) corelată	Denumire SZF	Funcțiune dominantă
A	Zonă aflată permanent sub ape	ZF01	Zonă aflată permanent sub ape	n/a	n/a	ZF01 - Zonă aflată 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 față de contextul rural	ZF11	Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	SZF11.2	Locuințe individuale izolate față de contextul rural	ZF11 - Zonă de locuințe și funcțiuni complementare
Fa	Ferme agricole / depozitare agricolă	ZF04	Zonă de unități agrozootehnice	SZF04.1. SZF04.2	Ferme zootehnice, Ferme agricole / depozitare agricolă	ZF04 - Zonă de unități agrozootehnice
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, ZF11	Zonă centrală; Zonă de instituții publice; Zonă mixtă;Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	SZF07.1, SZF 09.1, SZF09.2, SZF09.3, SZF09.4, SZF11.1	Centru administrativ-comunal, Educație, Sănătate și asistență socială, Administrație publică, Culte și Cultură, Locuințe individuale cu regim redus de înălțime	ZF07 - Zonă centrală
Cc2	Centru comunal secundar	ZF07, ZF08, ZF09, ZF11	Zonă centrală; Zonă de instituții publice; Zonă mixtă;Zonă de locuințe și funcțiuni complementare	SZF07.2, SZF 09.1, SZF09.2, SZF09.3, SZF09.4, SZF11.1	Centru comunal secundar, Educație, Sănătate și asistență socială, Administrație publică, Culte 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 rurală destinată funcțiunilor 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, Culte și cultură	ZF09 - Zonă instituții publice
Gc1	Gospodărie Comunală	ZF13	Zonă de gospodării comunale	SZF13.1, SZF13.2	Salubritate și utilități comunale, Cimitire	ZF13 - Zonă de gospodării comunale
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
Svs	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
Ds	Zonă cu destinație specială	ZF15	Zonă cu destinație specială	ZF15	Zonă cu destinație specială	ZF15 - Zonă rezervată funcțiunilor cu caracter special

TABEL BILANȚ TERITORIAL EXISTENT - PROPUS

Denumire ZF	Cod ZF/SZF	Suprafață existentă (ha)	Suprafață propusă (ha)
Zonă aflată 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 față 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
Total intravilan		157.19	247.23
Total UAT		3494.46	

TABEL ZONE DE REGLEMENTARE SUPLIMENTARĂ

Cod ZRS	Denumire ZRS	Cod ZRSD	Denumire ZRSD	Conformitate legală	Reglementare
ZRS02	Rezervațe 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 ≤ 10 m; 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	NORMĂ TEHNICĂ din 20 decembrie 2019	24 m

VEGO
VEGO CONCEPT ENGINEERING S.R.L.
J20110133144404
CIF RO29319742

	NUME	SEMNĂTURA
ȘEF PROIECT	urb. Augustin SUCIU	
PROIECTANT GENERAL	VEGO CONCEPTENGINEERING S.R.L.	
PROJECT MANAGER	Virgil PROFEANU	
PROIECT/DESENAT	urb. Cristian Andrei CIOCAN	
	urb. Bianca Raluca Ioana NEDEA	
	urb. Alexandru Georgian CHIRIȚĂ	
	urb. Eduard Fabian IEREMIE	
	urb. Diana Iulia STANCIULESCU	
	urb. Andrei Cristian ION	
	urb. Andreea Florentina CODREANU	

NUME PROIECT: ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC GENERAL COMUNA COLȚI, JUDEȚUL BUZĂU
COD PROIECT: 3999
BENEFICIAR: COMUNA COLȚI, JUDEȚUL BUZĂU
SCARA: 1:2500
FAZA: PUG
DATA: IULIE 2026
NUME PLAN: REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE ȘI UTR
NR. PLAN: RU4

DESTINAȚIE	LOCAȚIE	FAZA	EMITENT	TIP DOC.	NR. PLAN	FIȘIER	REV.	NUME PLANȘĂ
TUR	CLUJ	Et. III	VEGO	PUG	R U 4	P D F	0 0	REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE ȘI UTR SAT MUSCELU CĂRĂMĂNEȘTI