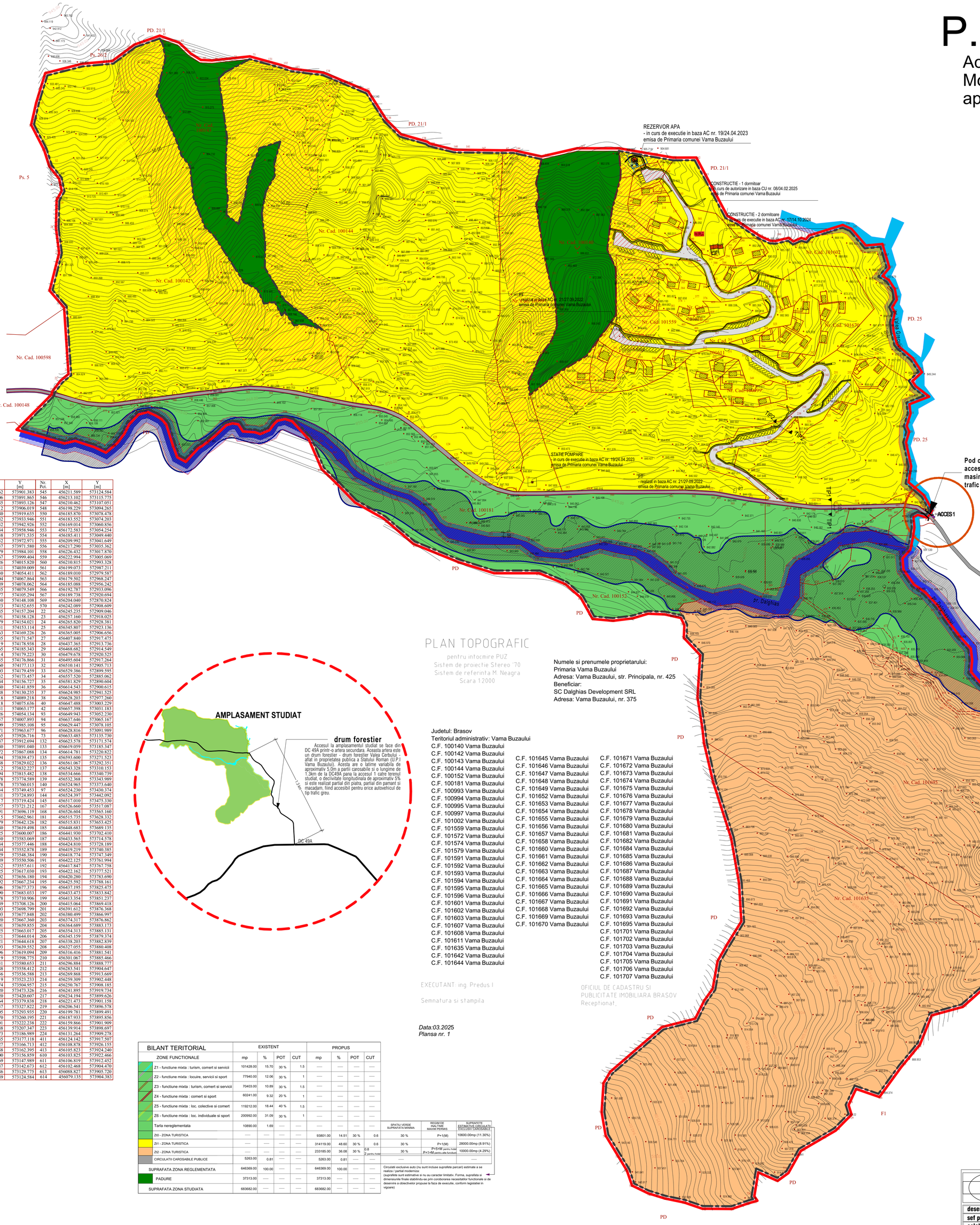
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

Actualizare P.U.Z. - Complex Eco turistic Mountain Valley 21 - Vama Buzaului, aprobat prin HCL nr. 12/29.08.2012



LEGENDA

- LIMITA ZONEI STUDIATE
- LIMITA INTRAVILAN -TERENURI CE FAC OBIECTUL REGLEMENTARILOR PUZ
- LIMITA FOND FORESTIER (Autorizarea construcţiilor la distanţe mai mici de 50 metri de liziera pădurii, în afara FFN, se face cu avizul Gărzii Forestiere competente terrtorial)
- DRUMURI FORESTIERE EXISTENTE

Drum forestier Valea Cerbului - aflat in proprietatea publica a Statului Roman (U.P.I Vama Buzaului). Acesta are o latime variabila de aproximativ 5.0m a partii carosabile si o lungime de 1.3km de la DC49A pana la accesul 1 catre terenul studiat, o declivitate longitudinala de aproximativ 5% si este realizat partial din piatra, partial din pamant si macadam, **fiind accesibil pentru orice autovehicul de tip trafic greu.**

- PARAUL DALGHIAS
- PARAUL VALEA GRECULUI
- PADURE-EXTRAVILAN
- PARCELARE EXISTENTA
- CONSTRUCTII EXISTENTE
- CONSTRUCTII IN CURS DE EXECUTIE
- CONSTRUCTII IN CURS DE AUTORIZARE

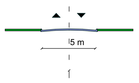
PROPUNERI

- ZONA Zt0 - ZONA TURISTICA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+1(M)
- ZONA Zt1 - ZONA TURISTICA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+1(M)
- ZONA Zt2 - ZONA TURISTICA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+5+M pentru hotel si P+1+M pentru alte functiuni
- DRUM EXISTENT-MACADAM, PROPUS PENTRU SUPRALARGIRI (ACCESIBILE PT AUTOVEHICULE DE TIP TRAFIC GREU)
- ZONA INUNDABILA

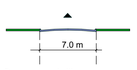
IN CAZUL IN CARE SE DORESTE REALIZAREA UNUI OBIECTIV IN ZONA INUNDABILA, ACEST LUCRU SE POATE REALIZA NUMAI CU RESPECTAREA AVIZULUI SGA- ABA BUZAU-IALOMITA NR. 179/25.10.2022 SI A LEGISLATIEI SPECIFICE IN VIGOARE. PRIN LUAREA DE MASURI SPECIFICE, CU AVIZUL ADMINISTRATIE NATIONALE APELE ROMANE (ADMINISTRATIA BAZINALA DE APA BUZAU-IALOMITA). IN ACEST SENS, SE VOR LUA TOATE MASURILE CE SE IMPUN PENTRU ASIGURAREA AMPLASAMENTULUI RESPECTIV IMPOTRIVA INUNDATIILOR STABILITE PRIN DOCUMENTATII TEHNICE PRIVIND CALCULUL INUNDABILITATII TERENULUI

- ZONA PROTECTIE PARAURI (latime curs<10m), conform legii Apelor 107/1996)

PROFIL TIP 1



PROFIL TIP 2



-Drum categoria III;
-Latime drum de dimensiuni cuprinse intre 3.50m si 7.00m;
-Supralargiri in curbe - de latimi variabile conform legislatiei specifice la momentul autorizarii acestora pentru proiectarea cailor de comunicatii;
-Statii de incrucisare dispuse conform legislatiei specifice la momentul autorizarii acestora pentru proiectarea cailor de comunicatii;
-Masuri de preluare ape pluviale de pe suprafata carosabila conform normelor specifice;
-Declivitate longitudinala maxima de 12% in aliniament cu reducerea acesteia in curbe conform normativelor in vigoare privind proiectarea cailor de comunicatii, astfel incat toate drumurile vor fi accesibile autovehiculelor de tip trafic greu (inclusiv autospeciale de interventie in caz de incendiu).

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]	Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
624	456064.662	573901.383	545	456211.589	573124.584
625	456053.806	573891.865	546	456213.102	573115.775
626	456038.685	573893.126	547	456210.462	573107.051
627	456020.312	573906.019	548	456198.229	573094.265
628	456010.780	573919.635	550	456185.870	573078.478
629	455995.582	573933.946	551	456183.552	573074.203
630	455982.032	573942.926	552	456169.014	573060.856
631	455960.384	573958.946	553	456172.583	573054.254
632	455946.538	573971.535	554	456185.411	573049.440
633	455934.652	573972.971	555	456209.992	573041.649
634	455919.637	573971.580	556	456217.290	573035.362
635	455905.179	573984.101	558	456226.432	573017.870
636	455892.667	573999.404	559	456222.994	573005.069
637	455884.326	574015.820	560	456210.815	572993.328
638	455877.831	574039.009	561	456199.073	572987.211
639	455870.330	574054.411	562	456189.010	572979.587
640	455862.104	574067.864	563	456179.502	572968.247
641	455853.689	574078.062	564	456185.088	572956.242
642	455838.735	574079.549	566	456192.787	572933.096
643	455820.377	574105.294	567	456189.738	572920.694
644	455814.930	574148.108	569	456204.040	572870.824
645	455808.923	574152.655	570	456242.089	572908.609
646	455799.285	574157.204	22	456245.235	572909.046
647	455782.991	574158.128	23	456257.160	572918.025
648	455767.079	574154.021	24	456265.820	572928.381
649	455754.631	574153.114	25	456345.807	572923.136
650	455721.563	574169.226	26	456365.005	572906.656
678	455706.935	574171.547	27	456407.840	572917.475
679	455708.219	574178.938	28	456437.365	572913.736
680	455694.465	574185.343	29	456468.682	572914.549
681	455677.014	574179.223	30	456479.678	572920.525
682	455662.135	574176.866	31	456495.604	572917.264
683	455655.660	574177.113	32	456510.141	572905.713
684	455647.403	574179.459	33	456529.386	572899.595
685	455644.732	574173.457	34	456557.520	572885.062
686	455641.144	574156.727	35	456581.829	572890.604
687	455634.940	574141.859	36	456614.543	572900.615
688	455631.288	574130.235	37	456624.985	572941.525
716	455621.218	574089.218	38	456628.203	572977.260
717	455612.618	574075.636	40	456647.488	573003.229
718	455609.331	574063.177	42	456657.398	573031.183
719	455591.026	574054.134	93	456649.943	573052.230
720	455577.457	574007.893	94	456637.646	573065.167
721	455552.909	573985.108	95	456629.447	573078.105
722	455533.971	573963.677	96	456628.816	573091.989
723	455523.865	573926.716	73	456633.485	573135.730
724	455489.047	573912.694	132	456623.578	573171.574
725	455462.940	573891.040	133	456619.059	573185.347
726	455430.072	573867.088	134	456614.781	573220.822
727	455439.594	573839.473	135	456593.600	573271.523
728	455417.188	573829.022	136	456561.067	573292.351
729	455406.712	573832.227	137	456543.328	573310.153
730	455389.794	573815.482	138	456534.666	573340.739
732	455365.978	573774.589	139	456532.368	573343.989
733	455340.078	573760.015	140	456524.965	573373.640
734	455332.334	573749.453	97	456524.230	573430.374
735	455343.181	573724.893	144	456524.397	573442.092
736	455310.117	573719.424	145	456517.010	573475.330
737	455307.527	573721.212	167	456526.660	573517.087
739	455299.391	573696.119	168	456526.604	573565.160
740	455299.515	573662.961	181	456515.735	573628.332
741	455306.679	573642.126	182	456515.831	573653.425
742	455311.380	573619.498	185	456448.683	573689.135
743	455317.425	573600.007	186	456441.930	573702.410
744	455325.650	573583.069	187	456433.565	573714.578
745	455342.084	573577.446	188	456424.810	573728.189
747	455382.644	573552.878	189	456419.219	573740.385
748	455408.729	573548.384	190	456418.774	573747.349
749	455441.489	573550.506	191	456422.125	573761.994
750	455453.552	573557.611	192	456417.847	573767.758
752	455504.825	573617.030	193	456422.162	573777.521
754	455514.702	573656.180	194	456420.280	573783.690
755	455536.792	573667.234	195	456425.592	573788.161
756	455551.006	573677.373	196	456437.195	573825.475
757	455583.290	573683.033	197	456433.473	573833.842
759	455629.778	573710.906	199	456413.354	573851.237
760	455675.749	573708.126	200	456415.064	573869.418
761	455728.403	573698.799	201	456391.612	573876.368
763	455793.903	573677.848	202	456380.499	573866.997
764	455838.520	573667.360	203	456374.317	573876.862
766	455891.501	573659.855	204	456364.689	573883.173
767	455941.425	573663.017	205	456354.313	573885.131
768	455961.621	573644.014	206	456345.159	573879.374
769	455975.721	573644.618	207	456338.203	573882.839
442	455986.293	573639.552	208	456327.055	573880.408
443	455990.796	573619.094	209	456316.416	573881.541
444	455991.619	573598.775	210	456301.067	573885.466
445	455986.131	573580.653	211	456296.884	573888.777
446	455983.388	573558.412	212	456283.541	573904.647
447	455985.336	573536.588	213	456269.868	573913.669
448	456009.219	573523.233	214	456259.309	573902.448
449	456025.374	573504.957	215	456250.767	573908.185
450	456038.720	573473.326	216	456241.895	573919.734
451	456038.720	573420.607	217	456234.194	573899.626
452	456051.364	573379.838	218	456221.473	573901.158
453	456072.437	573327.822	219	456206.541	573896.578
454	456101.405	573293.935	220	456199.781	573899.491
455	456120.370	573260.195	221	456187.933	573895.856
457	456158.301	573222.238	222	456159.866	573901.909
458	456192.988	573207.347	223	456139.914	573898.697
537	456215.073	573186.989	224	456131.264	573909.278
538	456218.085	573177.118	411	456124.142	573917.507
539	456215.827	573166.713	412	456108.878	573926.155
540	456211.888	573162.395	413	456105.823	573924.240
541	456204.500	573156.859	610	456103.825	573922.466
542	456200.769	573147.989	611	456106.819	573912.452
543	456202.587	573142.673	612	456102.468	573904.470
544	456203.486	573129.775	613	456088.827	573905.720
545	456211.589	573124.584	614	456079.135	573904.383

PLAN TOPOGRAFIC
pentru intocmire PUZ
Sistem de proiectie Stereo '70
Sistem de referinta M. Neagra
Scara 1:2000

Numele si prenumele proprietarului:
Primaria Vama Buzaului
Adresa: Vama Buzaului, str. Principala, nr. 425
Beneficiar:
SC Dalghias Development SRL
Adresa: Vama Buzaului, nr. 375

Judetul: Brasov
Teritoriul administrativ: Vama Buzaului
C.F. 100140 Vama Buzaului
C.F. 100142 Vama Buzaului
C.F. 100143 Vama Buzaului
C.F. 100144 Vama Buzaului
C.F. 100152 Vama Buzaului
C.F. 100181 Vama Buzaului
C.F. 100993 Vama Buzaului
C.F. 100994 Vama Buzaului
C.F. 100995 Vama Buzaului
C.F. 100997 Vama Buzaului
C.F. 101002 Vama Buzaului
C.F. 101559 Vama Buzaului
C.F. 101572 Vama Buzaului
C.F. 101574 Vama Buzaului
C.F. 101579 Vama Buzaului
C.F. 101591 Vama Buzaului
C.F. 101592 Vama Buzaului
C.F. 101593 Vama Buzaului
C.F. 101594 Vama Buzaului
C.F. 101595 Vama Buzaului
C.F. 101596 Vama Buzaului
C.F. 101601 Vama Buzaului
C.F. 101602 Vama Buzaului
C.F. 101603 Vama Buzaului
C.F. 101607 Vama Buzaului
C.F. 101608 Vama Buzaului
C.F. 101611 Vama Buzaului
C.F. 101635 Vama Buzaului
C.F. 101642 Vama Buzaului
C.F. 101644 Vama Buzaului
C.F. 101645 Vama Buzaului
C.F. 101646 Vama Buzaului
C.F. 101647 Vama Buzaului
C.F. 101648 Vama Buzaului
C.F. 101649 Vama Buzaului
C.F. 101652 Vama Buzaului
C.F. 101653 Vama Buzaului
C.F. 101654 Vama Buzaului
C.F. 101655 Vama Buzaului
C.F. 101656 Vama Buzaului
C.F. 101657 Vama Buzaului
C.F. 101658 Vama Buzaului
C.F. 101660 Vama Buzaului
C.F. 101661 Vama Buzaului
C.F. 101662 Vama Buzaului
C.F. 101663 Vama Buzaului
C.F. 101664 Vama Buzaului
C.F. 101665 Vama Buzaului
C.F. 101666 Vama Buzaului
C.F. 101667 Vama Buzaului
C.F. 101668 Vama Buzaului
C.F. 101669 Vama Buzaului
C.F. 101670 Vama Buzaului
C.F. 101671 Vama Buzaului
C.F. 101672 Vama Buzaului
C.F. 101673 Vama Buzaului
C.F. 101674 Vama Buzaului
C.F. 101675 Vama Buzaului
C.F. 101676 Vama Buzaului
C.F. 101677 Vama Buzaului
C.F. 101678 Vama Buzaului
C.F. 101679 Vama Buzaului
C.F. 101680 Vama Buzaului
C.F. 101681 Vama Buzaului
C.F. 101682 Vama Buzaului
C.F. 101684 Vama Buzaului
C.F. 101685 Vama Buzaului
C.F. 101686 Vama Buzaului
C.F. 101687 Vama Buzaului
C.F. 101688 Vama Buzaului
C.F. 101689 Vama Buzaului
C.F. 101690 Vama Buzaului
C.F. 101691 Vama Buzaului
C.F. 101692 Vama Buzaului
C.F. 101693 Vama Buzaului
C.F. 101695 Vama Buzaului
C.F. 101701 Vama Buzaului
C.F. 101702 Vama Buzaului
C.F. 101703 Vama Buzaului
C.F. 101704 Vama Buzaului
C.F. 101705 Vama Buzaului
C.F. 101706 Vama Buzaului
C.F. 101707 Vama Buzaului

EXECUTANT: ing. Predus I

Semnatura si stampila

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BRASOV
Receptionat,

Data:03.2025
Plansa nr. 1

BILANT TERITORIAL	EXISTENT				PROPUS			
ZONE FUNCTIONALE	mp	%	POT	CUT	mp	%	POT	CUT
Z1 - functiune mixta : turism, comert si servicii	101428.00	15.70	30 %	1.5	—	—	—	—
Z2 - functiune mixta : locuire, servicii si sport	77940.00	12.06	30 %	1	—	—	—	—
Z3 - functiune mixta : turism, comert si servicii	70403.00	10.89	30 %	1.5	—	—	—	—
Z4 - functiune mixta : comert si sport	60241.00	9.32	20 %	1	—	—	—	—
Z5 - functiune mixta : loc. colective si comert	119212.00	18.44	40 %	1.5	—	—	—	—
Z6 - functiune mixta : loc. individuale si sport	200992.00	31.09	30 %	1	—	—	—	—
Tarla nereglementata	10890.00	1.69	—	—	—	—	—	—
Zt0 - ZONA TURISTICA	—	—	—	—	93801.00	14.51	30 %	0.6
Zt1 - ZONA TURISTICA	—	—	—	—	314119.00	48.60	30 %	0.6
Zt2 - ZONA TURISTICA	—	—	—	—	233185.00	36.08	30 %	0.8 (P pentru hotel)
CIRCULATII CAROSABILE PUBLICE	5263.00	0.81	—	—	5263.00	0.81	—	—
SUPRAFATA ZONA REGLEMENTATA	646369.00	100.00	—	—	646369.00	100.00	—	—
PADURE	37313.00	—	—	—	37313.00	—	—	—
SUPRAFATA ZONA STUDIATA	683682.00	—	—	—	683682.00	—	—	—

SPATIU VERDE SUPRAFATA MINIMA	REGIM DE INALTIME MAXIM PERMIS	SUPRAFETE ESTIMATE CIRCULATII EXCLUSIV CAROSABILE
30 %	P+1(M)	10600.00mp (11.30%)
30 %	P+1(M)	28000.00mp (8.91%)
30 %	P+5+M pentru hotel P+1+M pentru alte functiuni	10000.00mp (4.29%)
—	—	—

Circulatii exclusive auto (nu sunt incluse suprafete parcari) estimate a se realiza / partial modernizia:
(suprafete sunt estimative si nu au caracter limitativ. Forma, suprafata si dimensiunile finale stabilindu-se prin coroborarea necesitatilor functionale si de deservire a obiectivelor propuse la faza de executie, conform legislatiei in vigoare)

MGM urban proiect	**MGM Urban Proiect S.R.L.** Brasov, str.Carpatilor, nr.44, corp C, ap.23 CUI 19298570; mgmurbanproiect@yahoo.com; 0728860868	Actualizare P.U.Z. - Complex Eco turistic Mountain Valley 21 - Vama Buzaului, aprobat prin HCL nr. 12/29.08.2012	U13/2022
		beneficiar: DALGHIAS DEVELOPMENT S.R.L.	
desenat	urb.Gabriela Chifu	REGLEMENTARI URBANISTICE -ZONIFICARE scara 1-2000	PUZ / U03
sef proiect	urb.Gabriela Chifu		
colaborator	arh.George Manea		

©COPYRIGHT! Acest proiect este proprietatea intelectuala a firmei MGM URBAN PROIECT .Instrainarea, multiplicarea sau folosirea cu alta destinatie decit cea prevazuta in contract a planselor sau soft-ului aferente intra sub incidenta legii dreptului de autor.