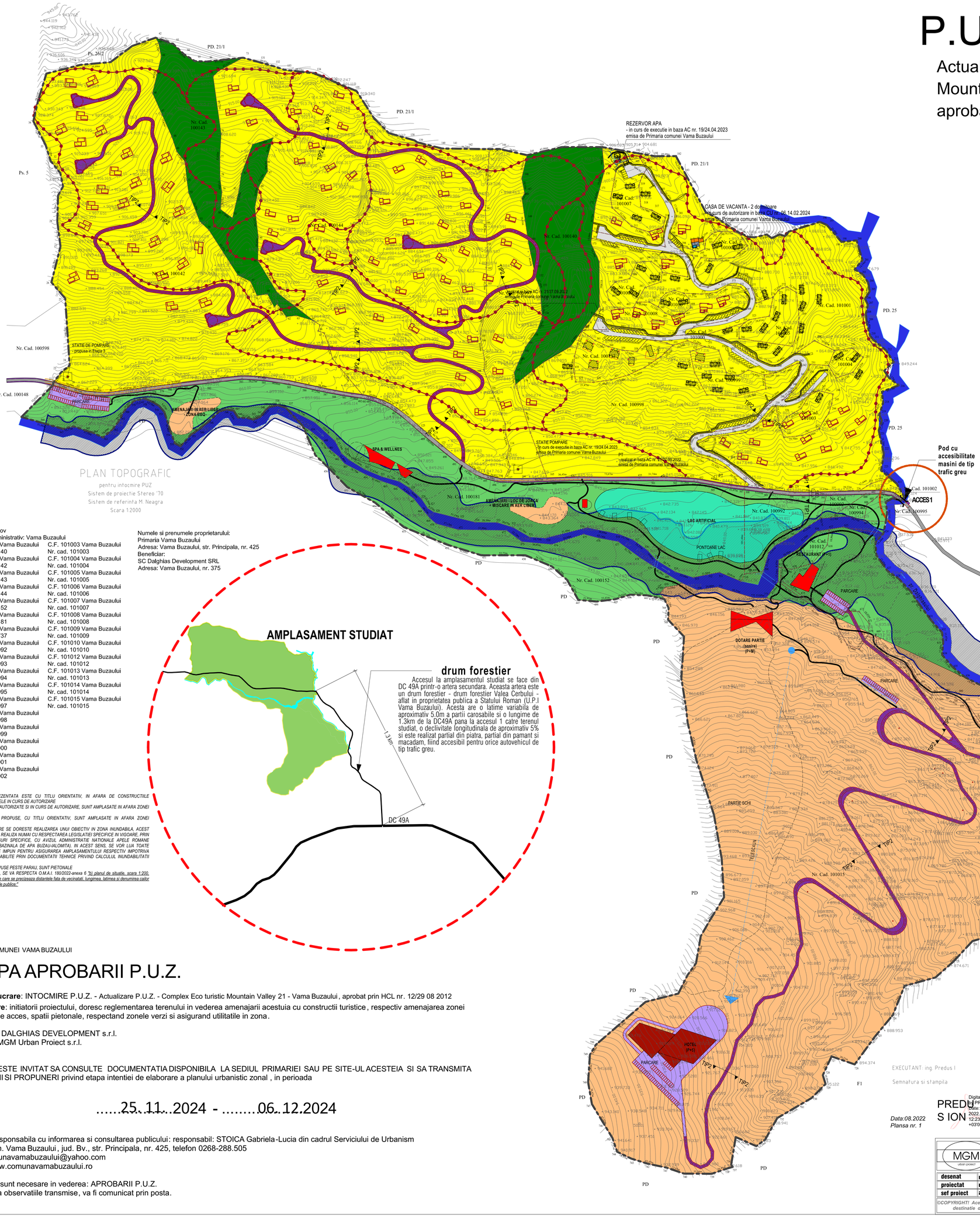
P.U.Z PLAN URBANISTIC ZONAL

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



Judetul: Brasov
Teritoriul administrativ: Vama Buzaului

C.F. 100140 Vama Buzaului	C.F. 101003 Vama Buzaului
Nr. cad. 100140	Nr. cad. 101003
C.F. 100142 Vama Buzaului	C.F. 101004 Vama Buzaului
Nr. cad. 100142	Nr. cad. 101004
C.F. 100143 Vama Buzaului	C.F. 101005 Vama Buzaului
Nr. cad. 100143	Nr. cad. 101005
C.F. 100144 Vama Buzaului	C.F. 101006 Vama Buzaului
Nr. cad. 100144	Nr. cad. 101006
C.F. 100152 Vama Buzaului	C.F. 101007 Vama Buzaului
Nr. cad. 100152	Nr. cad. 101007
C.F. 100181 Vama Buzaului	C.F. 101008 Vama Buzaului
Nr. cad. 100181	Nr. cad. 101008
C.F. 100737 Vama Buzaului	C.F. 101009 Vama Buzaului
Nr. cad. 100737	Nr. cad. 101009
C.F. 100992 Vama Buzaului	C.F. 101010 Vama Buzaului
Nr. cad. 100992	Nr. cad. 101010
C.F. 100993 Vama Buzaului	C.F. 101012 Vama Buzaului
Nr. cad. 100993	Nr. cad. 101012
C.F. 100994 Vama Buzaului	C.F. 101013 Vama Buzaului
Nr. cad. 100994	Nr. cad. 101013
C.F. 100995 Vama Buzaului	C.F. 101014 Vama Buzaului
Nr. cad. 100995	Nr. cad. 101014
C.F. 100997 Vama Buzaului	C.F. 101015 Vama Buzaului
Nr. cad. 100997	Nr. cad. 101015
C.F. 100998 Vama Buzaului	
Nr. cad. 100998	
C.F. 100999 Vama Buzaului	
Nr. cad. 100999	
C.F. 101000 Vama Buzaului	
Nr. cad. 101000	
C.F. 101001 Vama Buzaului	
Nr. cad. 101001	
C.F. 101002 Vama Buzaului	
Nr. cad. 101002	

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

AMPLASAMENT STUDIAT

NOTA:
-MOBILAREA PREZENTATA ESTE CU TITLU ORIENTATIV, IN AFARA DE CONSTRUCTIILE AUTORIZATE SI CELE IN CURS DE AUTORIZARE
-CONSTRUCTIILE AUTORIZATE SI IN CURS DE AUTORIZARE, SUNT AMPLASATE IN AFARA ZONEI INUNDABILE
-CONSTRUCTIILE PROPUSE, CU TITLU ORIENTATIV, SUNT AMPLASATE IN AFARA ZONEI INUNDABILE
-IN CAZUL IN CARE SE DORESTE REALIZAREA UNUI OBIECTIV IN ZONA INUNDABILA, ACEST LUCRU SE POATE REALIZA NUMAI CU RESPECTAREA 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
-TRECERILE PROPUSE PESTE PARAU, SUNT PIETONALE
-LA FAZA D.T.A.C., SE VA RESPECTA O.M.A.I. 180/2022-anexa 6 "(i) planul de situatie, scara 1:200, 1:500 sri 1:1.000, pe care se precizeaza distantele fata de vecinatati, lungimea, latimea si denumirea cailor de acces la drumurile publice."

LEGENDA

- LIMITA TERENURILOR CE FAC OBIECTUL REGLEMENTARILOR PUZ
- 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.**

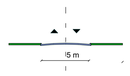
- PARAURI
- PADURE
- CONSTRUCTII INTABULATE-case de vacanta
- LIMITE PARCELE EXISTENTE

PROPUNERI

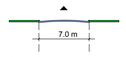
- ZONA Zt0 - ZONA TURISTICA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+1(M)
- ZONA Zt1 - ZONA TURISTICA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+1(M)
  - CONSTRUCTII INTABULATE-case de vacanta
  - CONSTRUCTII IN CURS DE AUTORIZARE-case de vacanta
  - CONSTRUCTII -SUGESTIE DE MOBILARE-case de vacanta
- ZONA Zt2 - ZONA TURISTICA CU REGIM MAXIM DE INALTIME P+5+M pentru hotel si P+1+M pentru alte functiuni
  - CONSTRUCTII PROPUSE - hotel, restaurant, depozitare (sugestie de mobilare)
- DRUM EXISTENT-MACADAM, PROPUS PENTRU SUPRALARGIRI (ACCESIBILE PT AUTOVEHICULE DE TIP TRAFIC GREU)
- CIRCULATII CAROSABILE, PARCARI, PLATFORME BETONATE, ACCES UTILAJE I.S.U. (ACCESIBILE PENTRU TRAFIC GREU) -SUGESTIE DE AMENAJARE
- PARCARI, PLATFORME BETONATE
- PARTIE DE SKY
- TRASEE MONTANE SI INTRE OBIECTIVE -SUGESTIE DE AMENAJARE
- rezervor apa (autorizat / in curs de executie) - dimensional pentru Etapa 1
- statie de epurare (autorizata / in curs de executie) - dimensionata pentru toate cele 3 etape
- LAC ARTIFICIAL-sugestie de amenajare
- ZONA INUNDABILA

IN CAZUL IN CARE SE DORESTE REALIZAREA UNUI OBIECTIV IN ZONA INUNDABILA, ACEST LUCRU SE POATE REALIZA NUMAI CU RESPECTAREA 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

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).

PRIMARIA COMUNEI VAMA BUZAULUI

ETAPA APROBARII P.U.Z.

Denumire lucrare: INTOCMIRE P.U.Z. - Actualizare P.U.Z. - Complex Eco turistic Mountain Valley 21 - Vama Buzaului , aprobat prin HCL nr. 12/29 08 2012

Argumentare: initiatorii proiectului, doresc reglementarea terenului in vederea amenajarii acestuia cu constructii turistice, respectiv amenajarea zonei cu drumuri de acces, spatii pietonale, respectand zonele verzi si asigurand utilitatile in zona.

Initiator: s.c. DALGHIAS DEVELOPMENT s.r.l.
Elaborator: MGM Urban Proiect s.r.l.

PUBLICUL ESTE INVITAT SA CONSULTE DOCUMENTATIA DISPONIBILA LA SEDIUL PRIMARIEI SAU PE SITE-UL ACESTEIA SI SA TRANSMITA OBSERVATII SI PROPUNERI privind etapa intentiei de elaborare a planului urbanistic zonal , in perioada

.....25.11..2024 - 06.12.2024

Persoana responsabila cu informarea si consultarea publicului: responsabil: STOICA Gabriela-Lucia din cadrul Serviciului de Urbanism
Adresa: com. Vama Buzaului, jud. Bv., str. Principala, nr. 425, telefon 0268-288.505
e-mail: comunavamabuzaului@yahoo.com
website: www.comunavamabuzaului.ro

Observatiile sunt necesare in vederea: APROBARII P.U.Z.
Raspunsul la observatiile transmise, va fi comunicat prin posta.

Radu Bularca
2022.09.19
14:08:09
+03'00'

spre DC49A

PV. 3870/2022
147947/2022

EXECUTANT: ing. Predus I

Semnatura si stampila

PREDUS ION
Digitally signed PREDUS ION
Date: 2022.08.23 12:23:10 +03'00'

Data:08.2022
Plansa nr. 1

OFICIUL DE CADASTRU SI PUBLICITATE IMOBILIARA BRASOV
Receptionat,

MGM	**MGM Urban Proiect S.R.L.** Brasov, str.Carpatilor, nr.44, corp C, ap.23 CUI 15298570; mgmurbanproiect@yahoo.com; 0728050868	**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 Micioiu	**ILUSTRARE URBANISTICA -posibilitati de mobilare scara 1-2000** PUZ U03'
proiectat	urb.Gabriela Micioiu	
sef proiect	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.