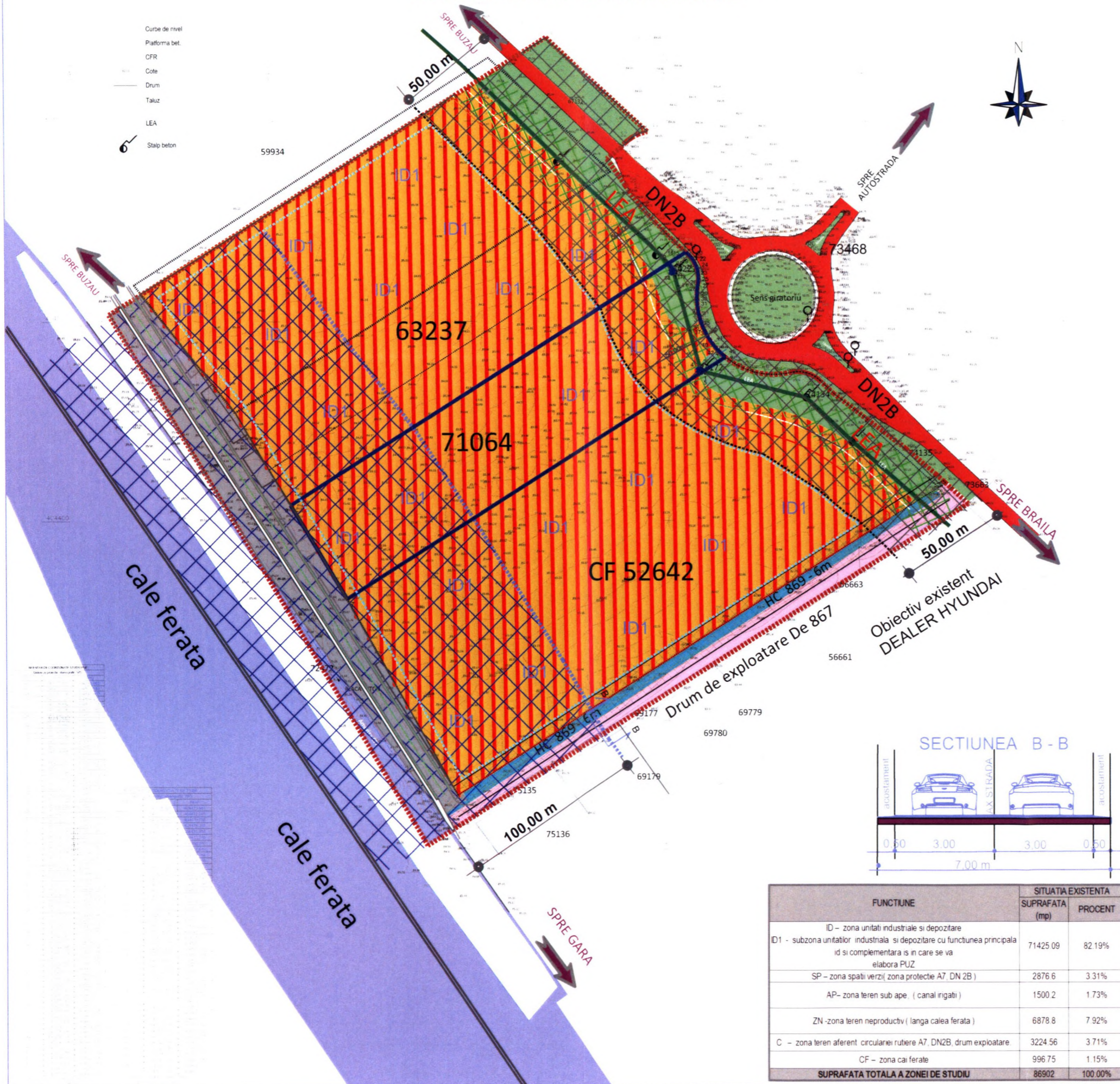


**PLAN URBANISTIC ZONAL**  
**ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL PENTRU SERVICII SI COMERT IN INTRAVILAN, MUNICIPIUL BUZAU ,**  
**INTRAVILAN, UTR NR 27, TARLA 54, PARCELA 870, NR. CAD. 71064, JUDETUL BUZAU**  
**SITUATIA EXISTENTA - DISFUNCTIONALITATI**

- Curse de nivel
- Platforma bet.
- CFR
- Cote
- Drum
- Taluz
- LEA
- Stalp beton



**LEGENDA**

- LIMITE
- LIMITA P.U.Z. ZONA STUDIATA  
S = 86.902,00 mp
- LIMITA PROPRIETATE NR CAD 71064:  
S = 12.636,00 mp
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE A7 SI DN1B
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE FATA DE L.E.A.
- LIMITA ZONA DE PROTECTIE FATA DE C.F.R.
- LIMITA TERENURI NEINTABULATE
- LIMITA TERENURI INTABULATE
- ZONIFICARE FUNCTIONALA
- ID - ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE/DEPOZITARE
- ID1 - SUBZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DEPOZITARE IN CARE SE VA ELABORA PUZ, CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA ID SI COMPLEMENTARA IS.
- SP - ZONA SPATIU VERDE AFERENTE A7 SI DN 2B (si in zona de protectie A7 si DN 2B)
- TH - ZONA APE - CANAL IRIGATII
- TN - ZONA TEREN NEPRODUCTIV
- C - ZONA CIRCULATII RUTIERE (AUTOSTRADA A7, DN 2B)
- C - ZONA CIRCULATII RUTIERE (DRUM EXPLOATARE)
- CF - ZONA CAI DE COMUNICATIE FERVIARA
- ZONE DE PROTECTIE
- ZONA DE PROTECTIE DN 1B (50 m din autostrada A7 SI drumul national DN2B)
- ZONA DE PROTECTIE RESEA ELECTRICA MEDIE TENSIUNE 20 Kv
- ZONA DE PROTECTIE FATA DE APE (canal irigatii A.N.I.F.- 5,00 m din marginea apei)
- ZONA DE PROTECTIE CALE FERATA (100 m din axul liniei ferate cea mai apropiata)

**REGLEMENTARI URBANISTICE CONFORM PUG IN VIGOARE**

- ID - ZONA UNITATILOR INDUSTRIALE/DEPOZITARE
- ID1 - SUBZONA UNITATILOR INDUSTRIALE SI DEPOZITARE IN CARE SE VA ELABORA PUZ, CU FUNCTIUNEA PRINCIPALA ID SI COMPLEMENTARA IS.
- Regimul de inaltime maxim admis P + 2 niveluri
- Procentii spatiale de ocupare al terenului P.O.T. Maxim admis propus = 80 %

**DISFUNCTIONALITATI IDENTIFICATE**

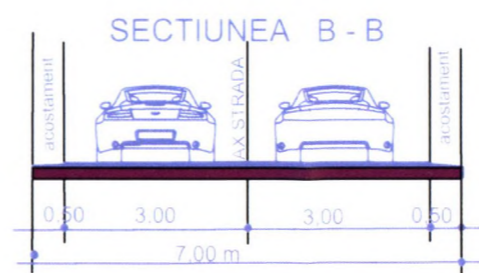
1. Lipsa utilitatilor (retea de apa, retea de canalizare, retea de gaze naturale)
2. Zona urbana neconsolidata din punct de vedere urbanistic
3. Parcele studiate au acces limitat la cai de circulatie auto si pietonale
4. Volumul de trafic ridicat prezent pe artera de circulatie studiata (DN2B) reprezinta o vulnerabilitate pentru zona studiata, in contextul unei zone neconsolidate

**ELEMENTE DE POTENTIAL**

1. Prezenta nodului rutier din proximitatea investitiei ce a generat aceasta documentatie reprezinta un element de potential pentru functiunea propusa (Benzinarie - elemen: complementar cu functiunea de circulatie auto)
2. Prezenta drumului de acces situat la sudul zonei de studiu reprezinta o solutie sustenabila pentru rezolvarea disfunctiilor create de traficul auto de pe DN2B

**PRIORITATI**

1. Stabilirea reglementarilor urbanistice pentru realizarea investitiilor in zona studiata
2. Rezolvarea disfunctiilor din reseaua rutiera prin realizarea unui drum colector paralel cu DN2B.
3. Respectarea zonelor de protectie impuse
4. Propuneri de extinderi a retelelor tehnico-edilitare



FUNCTIUNE	SITUATIA EXISTENTA	
	SUPRAFATA (mp)	PROCENT
ID - zona unitati industriale si depozitare		
ID1 - subzona unitatilor industriale si depozitare cu functiunea principala id si complementara is in care se va elabora PUZ	71425.09	82.19%
SP - zona spatii verzi (zona protectie A7 DN 2B)	2876.6	3.31%
AP - zona teren sub ape ( canal irigatii)	1500.2	1.73%
ZN - zona teren neproductiv ( langa calea ferata )	6878.8	7.92%
C - zona teren aferent circulatiei rutiere A7, DN2B, drum exploatare	3224.56	3.71%
CF - zona cai ferate	996.75	1.15%
<b>SUPRAFATA TOTALA A ZONEI DE STUDIU</b>	<b>86902</b>	<b>100.00%</b>

**PLAN URBANISTIC ZONAL**

ELABORARE P.U.Z. - CONSTRUCTII PENTRU SERVICII SI COMERT, INTRAVILAN, MUNICIPIUL BUZAU, U.T.R. 27, TARLA 54, PARCELA 870, NR. CAD. 71064, JUDETUL BUZAU.

S.C. PROFESIONAL A. URBAN PROJECT S.R.L. Strada Oltului, Nr 34, mun. Buzau, jud. Buzau	Scara 1:2000	Beneficiar:
Semnificatie	Nume	Semnatura
Sef proiect	Arh. Urb. Tomoiu A.	
Proiectant	Arh. Urb. Tomoiu A.	Data 02/2026
Desenat	M.Urb. Nedelcu R.G.	

**SITUATIA EXISTENTA**