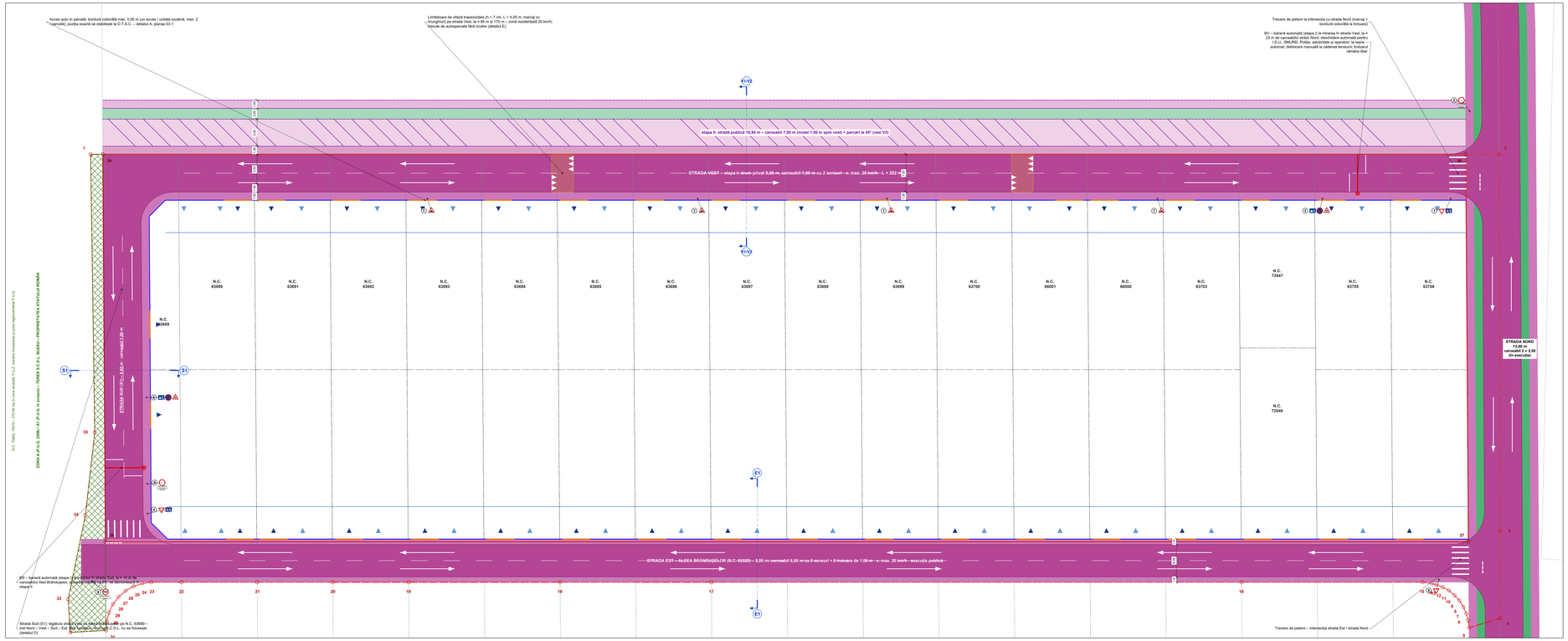
P.U.Z. T32@19imobile – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1, S+P+2 ÎN U.T.R. 20, LA VEST DE PARCUL TINERETULUI, MUNICIPIUL BUZĂU – 19 IMOBILE, TARLAUA 32, JUD. BUZĂU

PLANȘA 04 – CIRCULAȚII ȘI ACCESE – REȚEAUA STRADALĂ PROPUSĂ, PROFILE, ACCESE LA PARCELE, PARCAJE, SEMNALIZARE SC 1:250; 1:200; 1:500; 1:2000



LEGENDĂ

- Carosabil (etapa I, strada Est; strada Nord)
- Trotuar
- Spațiu verde de aliniament
- Parcări publice la 45° (etapa II), locuri 2,30 × 4,80 m
- Limita străzii Vest în etapa II (profil 18,50 m)
- Bordură; racordări R = 6,00 m (strada Nord, strada Sud)
- Marcaj axial discontinuu (3,00 / 3,00 m) și săgeți de sens pe fiecare bandă – circulație pe dreapta, 2 sensuri
- Bordură coborâtă la accesul auto în parcelă (max. 5,00 m)
- Acces carosabil în parcelă – un acces / locuință (poziția orientativă, D.T.A.C.)
- Acces pietonal în parcelă (poarta pietonală, la aleea casei)
- Marcaj de secțiune – profilele din planșa 03.1
- Barieră automată cu deschidere de urgență (BV, B5) – numai etapa I; stâlpul pe trotuar, întâiul acoperă tot carosabilul
- Limitator de viteză trapezoidal (h = 7 cm, L = 4,00 m, cu marcaj din triunghiuri albe – strada Vest (detaliul E)
- Linie de cedare a trecerii (marcaj transversal discontinuu) la ieșirile în strada Nord și în Aleea Brândușelor
- V1, V2 – Indicatoare rutiere (pictograme simplificate) pe stâlp, pe trotuar; numărul trimite la tabelul de semnalizare

SCARA 1:250 (0 – 10 – 20 – 30 m)

- Limita terenului care a generat P.U.Z. (19 imobile, 18.069 mp)
- Limita zonei studiate
- Teren S.C.D.L. Buzău din zona studiată – proprietatea statului român (N.C. 75642, 75319), 270,94 mp: zona A – unități agricole (P.U.G. 2000) / A1 – agricultură urbană, peisagere, sere (P.U.G. în avizare); P.U.Z. menține încadrarea și prevederile P.U.G.
- Alinament propus – limita străzii după cedarea fâșiilor
- Aliniere construcțiilor – retragere 6,00 m de la alinament
- Limitele N.C. existente (E-Terra 2025 / topo 2026)
- Limitele parcelelor propuse – varianta A (orientativ)
- Etapa II: lărgirea carosabilului cu 1,50 m spre vest (benzile etapei II – toruri alternate)
- Marcaje: trecuri de pietoni, linii de oprire, săgeți de sens

CARACTERISTICILE STRĂZILOR

Străzile	Categoria / statut	Profil	Carosabil	Viteză	Parcare	Pietoni
Vest – etapa I (V1)	drum privat de acces, cu servitute	5,50 m	7,00 m – 2 sensuri	20 km/h	interzisă pe carosabil	trotuar 1,50 (lângă bloc)
Vest – etapa II (V2)	stradă publică, categoria a IV-a (de folosință locală)	18,50 m	7,00 m – 2 sensuri	30 km/h	+70 locuri la 45°	trotuare 2 × 1,50
Sud (S1)	drum privat de acces, cu servitute — public în etapa II	8,50 m	7,00 m – 2 sensuri	20 km/h	interzisă	trotuar 1,50 (lângă bloc)
Est – Aleea Brândușelor; N.C. 63322 (E1)	stradă publică, categoria a IV-a (HCL 82/2018); în execuție	8,00 m	6,00 m – 2 sensuri	20 km/h	interzisă	trotuare 2 × 1,00
Nord (N1)	stradă publică aprobată, în execuție (71701 / 63202)	13,00 m	2 × 3,50 m	30 km/h	conform proiectului	trotuare 2 × 1,50

TRAFICUL GENERAT ȘI PARCAJELE

Indicator	Valoare	Observații
Locuințe (varianta A)	38	38 de parcele, 2 unități pe parcelele de colț (63689 + 63690; max. teoretic 52 cu comasări (art. 20)
Locuitori estimați	≈ 115 – 166	3,2 persoane / locuință (varianta A – maximul teoretic)
Vehicule propri estimate	≈ 56 – 83	1 vehicule / locuință (gospodării cu copii)
Deplasări auto / zi	≈ 216 – 312	6 deplasări / locuință / zi
Ore de vârf (≈ 10 %)	≈ 22 – 31 veh./h	max. ≈ 16 veh./h pe fiecare stradă – sub 3 % din capacitatea unei benzi (≈ 900 veh./h)
Parcaje pe parcele (PR)	72 (min.)	1 / 2 / 3 după A.D.C. (≥ 100 / 150 / 250 / > 250 mp), pe fiecare locuință
Parcaje publice (etapa II)	≈ 70	orizontale, în etapa I rămân parcările în curțile din față

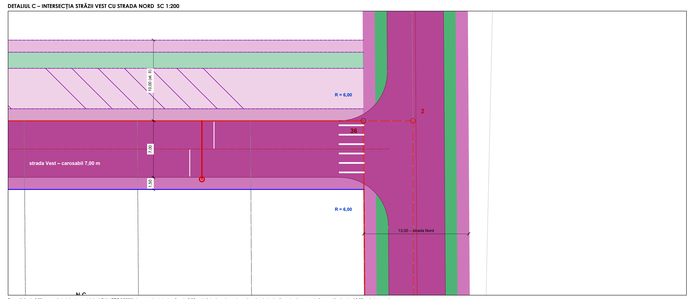
Concluzie: traficul general este nesemnificativ pentru rețeaua existentă; străzile propuse au rezervă mare de capacitate. Detalii – studiul de circulație (piesa scrisă 03).

SEMNALIZARE RUTIERĂ (orientativ – proiect de semnalizare la P.T., aviz Poliția Rutieră)

Indicator	Nr.	Indicator / marcaj	Amplasare
	1	„Cedează trecerea" + linie de cedare a trecerii; „Sfârșitul zonei rezidențiale"	repetat din strada Vest în strada Nord
	2	„Circulația interzisă în ambele sensuri" + panou „Exceptăm: mersul și autovehiculele de intervenție și de serviciu" + panou „Drum privat – barieră automată"	intrarea în strada Vest (ușturi cu strada Nord), înainte barierei BV
	3	„Zonă rezidențială" (20 km/h) + „Staționarea interzisă" cu panou „pe toată lungimea străzii" + „Copii"	strada Vest, după bariera BV
	4	„Cedează trecerea" + linie de cedare a trecerii; „Sfârșitul zonei rezidențiale"	repetat din strada Sud în Aleea Brândușelor
	5	cal la nr. 2 (circulație interzisă cu excepția mersului și autovehiculelor de intervenție și de serviciu, drum privat – barieră)	intrarea în strada Sud, înainte barierei B5
	6	cal la nr. 3 (zonă rezidențială, staționare interzisă, copii)	strada Sud, după bariera B5
	7	„Denivelare pentru limitarea vitezei" (overtizare); în ambele sensuri, la ≈ 25 m înainte limitatoarele	strada Vest, la v. 60, 110, 140 și 195 m
	8	„Cedează trecerea" + linie de cedare a trecerii	Aleea Brândușelor, la intersecția cu strada Nord
	9	restricție de masă pentru vehicule grele, cu excepția I.S.U. și a serviciilor	Aleea Brândușelor, spre drumul S.C.D.L.
	M	marcaje: axial discontinuu (3,00 / 3,00 m) pe străzile Vest, Sud și pe Aleea Brândușelor; săgeți de sens; linii de oprire la 1,50 m de bariere; linii de cedare a trecerii; trecuri de pietoni la intersecțiile cu strada Nord și pentru gura străzii Sud; triunghiuri pe limitatoare	conform proiectului de semnalizare

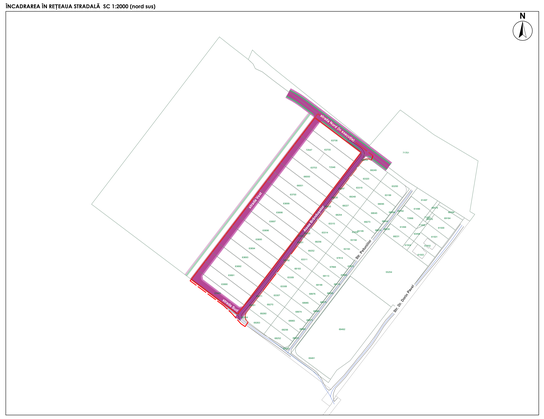
Întrebuințe și culorile indicatoarelor ar stabilesc prin proiectul de semnalizare (SR 1848-1; Regulamentul de aplicare a O.U.G. nr. 195/2002), avizat de Poliția Rutieră. Barierele BV și B5 se admit numai în etapa I, pe drumurile private; nu acordă acces al S.U. Buzău (art. 9 și 31 R.L.U.).

DETALIUL C – INTERSECȚIA STRĂZII VEST CU STRADA NORD SC 1:200

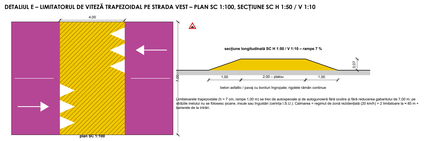


Racordările de 6,00 m pentru colțul exterior/interior I.S.U. (OTC 3/2008); trecerea de pietoni pe fiecare ca 3,00 m de linia de cedare a trecerii, cu bordură coborâtă; primul acces auto în parcelă – la min. 10,00 m de intersecție.

ÎNCADRAREA ÎN REȚEAUA STRADALĂ SC 1:2000 (nord sus)



DETALIUL E – LIMITATORI DE VITEZĂ TRAPEZOIDAL PE STRADA VEST – PLAN SC 1:100, SECȚIUNE SC H 1:50 / V 1:10



Limitatoarele trapezoidale (h = 7 cm, rampe 1,00 m) se trec de autospeciale și de autogunoiera fără ocolire și fără reducerea gabaritului de 7,00 m, pe străzile inițiale nu se folosesc poarte, insule sau trotuare (vehicul greu); L = 4,00 m, lățimea = lungimul de zonă rezidențială (20 km/h) + 2 limitatoare la v = 65 m + 170 m de la intrări.

NOTE

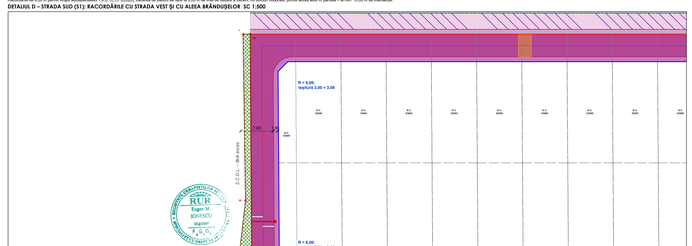
- Rețeaua stradală: strada Vest (nouă, pe fâșia de 5,50 m din fiecare N.C.), strada Sud (nouă, 8,50 m pe N.C. 63689) și strada Est – Aleea Brândușelor (existentă), lărgită la 8,00 m) formează, cu strada Nord (străzală publică aprobată, în execuție), un inel fără fundătură. Drumul S.C.D.L. nu se folosește (varianta I.S.U., S.C.D.L. și Primăria Mun. Buzău).
- Etapa II (după extinderea zonei): 10,00 m de pe N.C. 63190; strada Vest devine publică cu profil de 18,50 m, carosabil se lărgește cu 1,50 m spre vest, fâșia de 5,50 … 7,00 devine trotuar, se trotuarul din etapa I devine fâșia verde. Rotirile nu se retrotrasează.
- Parcarea pentru persoane cu dizabilități (min. 2) se poate amplasa în zona verde de pe strada Vest, lângă intrări, astfel încât să nu necesite traversarea carosabilului.
- Accesele auto în parcele: trotuarul se întrerupe pe strada Vest pe max. 5,00 m; accesul în parcelă se face perpendicular pe stradă, fără curbe de racordare; în curți, aleea casei este paralelă cu strada Vest (max. 5,00 m).
- Viteza maximă propusă: 20 km/h (zonă rezidențială) în etapa I, 30 km/h în etapa II. Semnalizarea și marcajele se stabilesc prin proiect avizat de Poliția Rutieră; razele de racordare de 6,00 m permit vrejul autospecialelor I.S.U.

ETAPIZARE ȘI CONDIȚII DE REALIZARE A CIRCULAȚIILOR

Lucrarea	Când	Cine	Condiție
Străzile Vest – etapa I și Sud (carosabil 7,00 m, trotuar, iluminat, repere)	înainte de recepția primei locuințe de pe ramul NV	proprietari cotori 19 imobile (asociere)	cel puțin strat de bază + rețelele îngropate înainte de recepția primei locuințe (art. 34); întâmpământarea finală la ≈ 50 % din case
Aleea Brândușelor – profil E1 (execuție publică)	în execuție	Mun. Buzău	cedarea fâșiei de 0,50 m înainte de prima A.C. pe întregul SE
Strada Vest – etapa II (profil 18,50 m)	după extinderea zonei: 10,00 m de pe N.C. 63190	Mun. Buzău	fără reducere de rețele; bordura existentă se mută pe v. + 5,50 m
Strada Nord	în execuție (N.C. 71701 / 63202)	Mun. Buzău	investiție publică

PE ÎNȚELESUL TUTUROR – STRĂZILE, INTRAREA ÎN CURTE ȘI PARCAREA (extrase din R.L.U.)

- Străzile Vest și Sud (5,50 m: carosabil 7,00 + trotuar 1,50) le fac proprietarii, cu drumuri private cu servitute (etapa I); devin publice în etapa II. Aleea Brândușelor și strada Nord le face Primăria – art. 14, 32.
- Străzile formează un inel Nord – Vest – Sud – Est, fără fundătură; drumul S.C.D.L. nu se folosește – art. 31.
- Intrarea auto: una pe locuință, max. 2 pe parcelă; bordura coborâtă are max. 5,00 m; poarta are 3,00 – 3,50 m, se deschide spre curte sau dinspre – art. 15.
- Prima intrare se face la min. 10,00 m de intrările Nord și Sud, măsurat de la marginea carosabilului lor. În curbele (racordările) străzilor nu se fac intrări – art. 15.
- La colțul BV (C1) locuința dinspre strada Sud intră din strada Sud, cealaltă din strada Vest / Est, la capătul NE al frontului – art. 15.
- Trotuarul rămâne continuu, la cote ax: rampa de intrare se face în curte, nu pe trotuar (detaliul A, planșa 03.1).
- Parcarea – în interiorul parcelei: 2 locuri pentru o casă de 100 – 250 mp desfășurat (1 sub 100 mp, 3 peste 250 mp; la C1 și D1 – pe fiecare locuință), pe carosabil și trotuar. Vest, Sud și Est nu se parchează – art. 16.
- Barierele BV și B5 (etapa I) închid străzile private Vest și Sud pentru circulația de tranzit; intră numai locuitorii și vizitatorii lor; autospecialele de intervenție intră oricând. Trotuarul rămâne liber pe traiect, în etapa II barierele se demontează.
- Pe străzi: durată recâștigată 20 km/h, două limitatoare de viteză pe străzile Vest; stalonarea interzisă pe carosabil, nicio stâlp poartă sau obstacol (art. 16, 31). Poate fi continuă drumul privat de 8,00 m pe latura SV a N.C. 63689 (carosabil 7,00 m spre S.C.D.L., trotuar 1,50 m spre blocuri) și 5 magii de Aleea Brândușelor: inelul Nord – Vest – Sud – Est nu are întâlniri. Razele de 6,00 m spre blocuri și lățimile de 3,00 + 3,00 m pe perimetrul de colț asigură vrejul autospecialelor.



URBIA Investments

RO 51564918
tel: 0723 669 690
web: www.urbiainvestments.com
email: office@urbiainvestments.com

PLAN URBANISTIC ZONAL – P.U.Z. T32@19imobile – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1, S+P+2 ÎN U.T.R. 20, LA VEST DE PARCUL TINERETULUI, MUNICIPIUL BUZĂU, JUDEȚUL BUZĂU			Elaborare P.U.Z. în baza:
Beneficiari: proprietarii celor 19 imobile, persoane fizice, prin reprezentant legal			C.U. nr. 364 / 06.08.2025 Aviz de oportunitate nr.: 08 / 28.09.2022
Amplasament: intravilanul Mun. Buzău, jud. Buzău, tarlaua 32 – 19 imobile: N.C. 63689 – 63700, 63703, 63705, 63706, 66000, 66001, 72546, 72547; S = 18.069 mp			
Director și coordonator proiect	Răzvan Abagiu, EMBA		Titlu planșă: Circulații și accese – plan director al circulațiilor rev. 02 – 22.10.2026
Șef proiect urbanism (RLR)	Constantin Marian C. Olteanu	Urbanist Ec. Constantin C. Olteanu, cod unic de identificare în Tabloul Național al Urbaniștilor (TNU): [illegible]; titular al atestatului de urbanist pentru certificarea R.L.U. (L.T. 5/96, Cap. III, art. 22, alin. 2)	
Inginer circulații / intersecții rutiere	Eugen M. Ionescu		scara: 1:250; 1:200; 1:500; 1:2000
Inginer circulații / intersecții rutiere	Mihai Măleanu		format: 841 × 1553 mm
Inginer rețele tehnico-edilitare	Viorel Bulzan		cod proiect: URB_RA_T32SZ_2026
Grafică și design	Theodor Abagiu, stud. urb.		data: OCTOMBRIE 2026
			faza: P.U.Z.
			nr. planșă: **04**

URBIA INVESTMENTS S.R.L.: București, Sectorul 1, Str. Aviator Popisteanu, Nr. 54A, EXPO BUSINESS PARK, cod 012095

Proiectul poate face proprietatea intelectuală a URBIA INVESTMENTS S.R.L. și poate fi utilizat numai în scopul pentru care a fost întocmit. Reproducerea, copierea sau distribuirea acestuia către terți este interzisă fără acordul scris al URBIA INVESTMENTS S.R.L., sub rezerva.