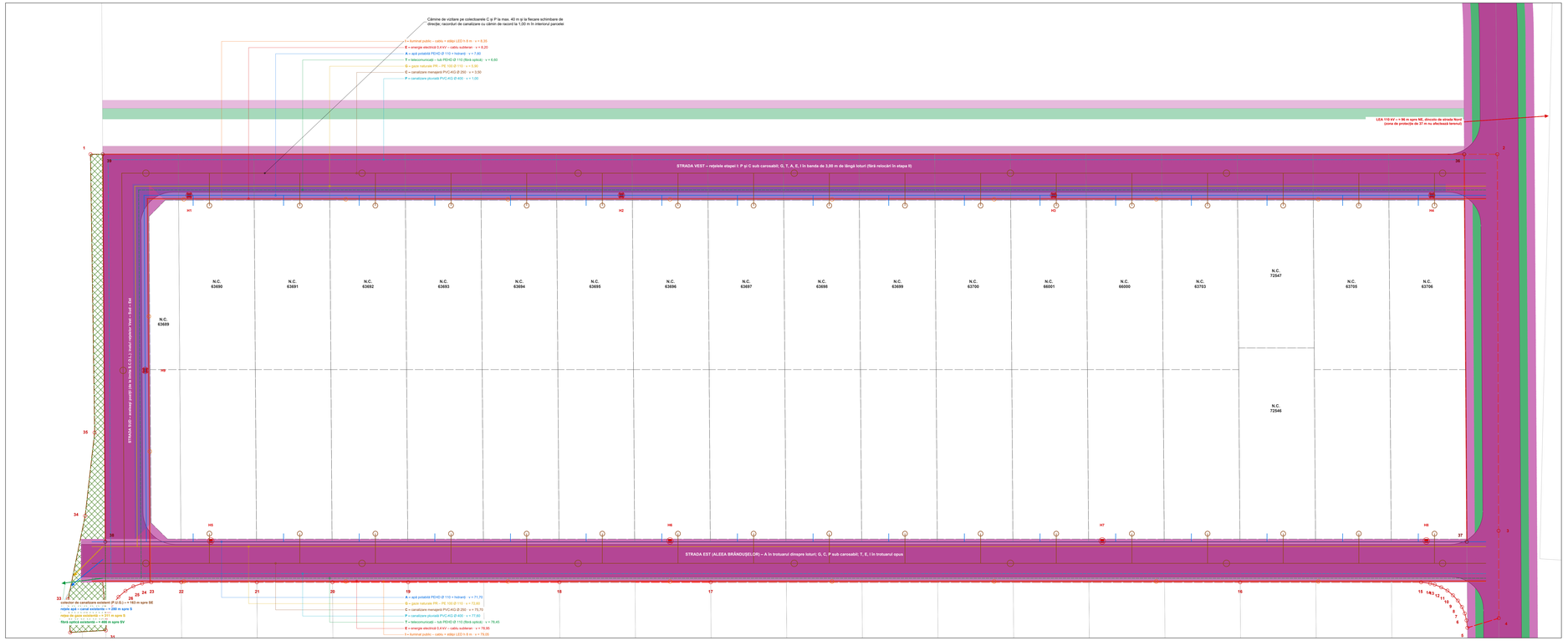
P.U.Z. T32@19imobile – CONSTRUIRE LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE CU REGIM DE ÎNĂLȚIME S+P+1, S+P+2 ÎN U.T.R. 20, LA VEST DE PARCUL TINERETULUI, MUNICIPIUL BUZĂU – 19 IMOBILE, TARLAUA 32, JUD. BUZĂU

PLANȘA 05 – ECHIPARE EDILITARĂ – REȚELE PROPUSE, RACORDAREA LA REȚELELE EXISTENTE, BRANȘAMENTE SC 1:250; 1:100; 1:50; 1:5000



LEGENDĂ

- A – apă potabilă PEHD Ø 110 + hidranți
- C – canalizare menajeră PVC-KG Ø 250
- P – canalizare pluvială PVC-KG Ø 400
- G – gaze naturale PR – PE 100 Ø 110
- E – energie electrică 0,4 kV – cablu subteran
- I – iluminat public – cablu + stâlpi LED h 8 m
- T – telecomunicații – tub PEHD Ø 110 (fibră optică)
- Banda de 3,00 m pentru rețele – etapa I (străzile Vest și Sud, lângă loturi)
- Hidrant exterior suprateran Dn 80 (H1 – H9)
- Cămin de vizitare / cămin de racord
- Racord la rețeaua existentă – direcție (traseul exact prin avizul operatorului)
- 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. 2009) / A1 – agricultură urbană, pepiniere, sere (P.U.G. în avizare); P.U.Z. mențione încadrarea și preia reglementările P.U.G.

x + ... (în etichetele rețelelor) = poziția axului rețelei, în metri, măsurată perpendicular pe stradă de la limita N/ a N.C. (x = 0, spre N.C. 55106); alinamentul N/ la v = 6,50; alinamentul SE la v = 71,20; limita N.C. spre Aleea Brândușelor la v = 71,70; Pe strada Sud – axelează valoric, de la limita S.C.D.L.

BILANȚUL NECESARULUI DE UTILITĂȚI (orientativ – maximul teoretic al R.L.U., 52 de locuințe; varianta A: 36)

Utilitate	Calcul	Rezultat
Apă potabilă (SR 1343-1)	166 pers. × 150 l/om/zi; Kzi = 1,30; Ko = 2,50	Qzi med = 24,9 m³/zi; Qzi max = 32,4 m³/zi; Qor max = 0,94 l/s
Apă pentru incendiu (P 118/2)	1 incendiu simultan, hidranți exteriori	Qie = 5 l/s, 3 h (rezerva – în rețeaua orașului)
Canalizare menajeră	Quz = Qa (fără pierderi)	Quz zi max = 32,4 m³/zi; Qor = 0,94 l/s → Ø 250 (diametrul minim public)
Canalizare pluvială (SR 1846-2)	străzile: ≈ 0,48 ha; Φ = 0,85; i = 140 l/s·ha (t = 1/2, 1 = 10 min)	Qp = 57 l/s (25 l/s str. Vest + 6 l/s str. Sud + 26 l/s str. Est); acoperișurile – rețnute pe parcele
Gaze naturale	52 × 2,6 Nm³/h (cantitată 24 kW); ks = 0,35	Qasm = 47 Nm³/h
Energie electrică	52 × 15 kW instalat (inclusiv pompe de căldură); ks = 0,25	Psem = 195 kW → racord din PT existent sau PT nou 250 kVA (A.T.R. DEER), pe domeniul public
Iluminat public	L = 2 × 252 m + 63 m (str. Sud); stâlpi la = 30 m; LED 40 W	= 20 stâlpi; P = 0,8 kW

REȚELELE EXISTENTE ÎN ZONĂ (P.U.G. – planșa de echipare edilitară)

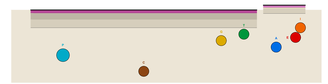
Rețea existentă	Distanță până la teren	Direcția	Soluția de racordare
colector de canalizare	≈ 163 m	SE (spre Parcul Tineretului)	prelungire pe strada Est / strada Nord, gravitațional; dacă cotele nu permit – stație de pompare
apă – canal (ironsoane)	≈ 280 m	S	extindere a rețelei publice pe străzile Est, Sud și Vest, în inel
gaze naturale	≈ 311 m	S	extindere PR din rețeaua existentă (Distrigaz Sud Rețele)
fibră optică	≈ 466 m	SV	tub de rezervă în ambele străzi; racordul – operatorul ales
LEA 110 kV	≈ 96 m (zona de protecție la ≈ 77 m)	NE (dincolo de strada Nord)	nu se racordează; terenul este în afara zonei de protecție
termoficare	≈ 152 m	SE	nu se propune racordarea (încălzire individuală)

AVIZE ȘI ACORDURI NECESARE (C.U. 394/2025)

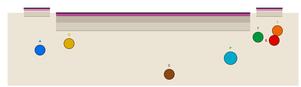
Operator	Aviz
Compania de Apă Buzău S.A.	aviz de principiu / amplasament – apă, canalizare menajeră și pluvială, hidranți
Distribuție Energie Electrică România – Sucursala Buzău	aviz de amplasament; A.T.R. pentru racordarea locuințelor
Distrigaz Sud Rețele	aviz de amplasament / soluție de alimentare cu gaze
operatori de telecomunicații	aviz de amplasament (rețele existente în zonă)
Primăria Mun. Buzău – iluminat public	avizi pentru rețeaua de iluminat și predarea ei

POZIȚIA REȚELELOR ÎN PROFIL – STRADA VEST (V1) ȘI STRADA EST (E1) SC 1:50

V1 – etapa I

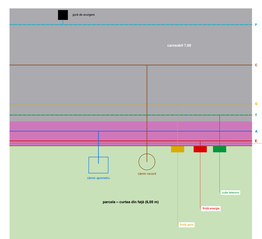


E1



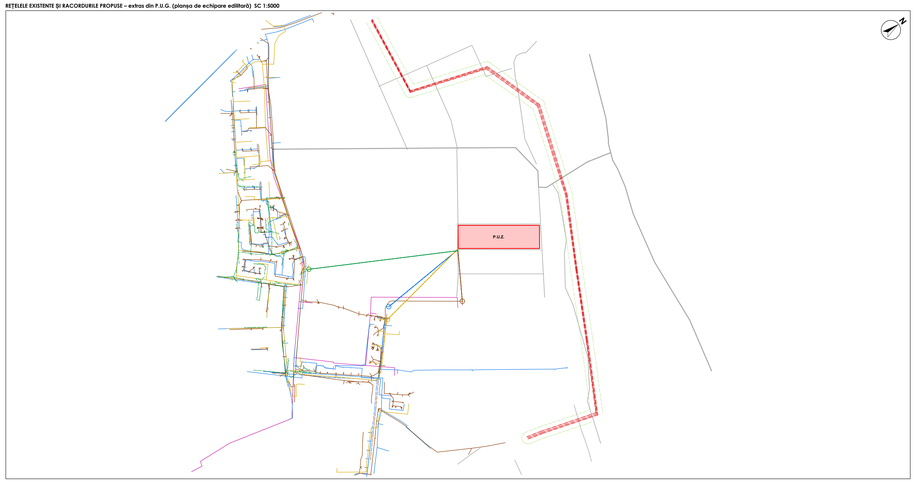
Cotele sub profil = distanțele orizontale dintre rețele (m); valorile colorate = adâncimea axului (m). Distanțe minime SR 8591/1997: apă – canal 3,00; apă – gaze 0,60; apă – cabluri 0,50; gaze – cabluri 0,60; energie – telecom 0,50; gaze – canal 1,50.

DETALIU – BRANȘAMENTELE UNEI PARCELE (front NV, etapa I) SC 1:100



Contoarele de gaze și energie și cutia de telecomunicații se montează în fișide integrate în împrejmuirea spre stradă (accesibile din exterior); căminul de apometru – la max. 2,00 m de aliniament, în parcelă; căminul de racord la canalizare – la 1,00 m de aliniament. Branșamentele traversează trotuarul perpendicular pe stradă.

REȚELELE EXISTENTE ȘI RACORDURILE PROPUSE – extras din P.U.G. (planșa de echipare edilitară) SC 1:5000



LEGENDA EXTRASULUI

- terenul care a generat P.U.Z. T32@19imobile (19 imobile, 18.069 mp)
- colectoare de canalizare existente
- rețele apă – canal existente
- reabilitare rețea apă (P.U.G.)
- rețea de gaze existentă
- fibră optică
- LEA 110 kV
- zona de protecție LEA (27 m)
- termoficare
- străzi propuse în P.U.G.
- racord propus (schematic – traseul pe domeniul public, prin avizele operatorilor)

NOTE

- Rețelele noi proiectate sunt publice și se realizează pe străzile Vest, Sud și Est, cu racorduri la rețelele existente prin extinderi pe domeniul public; soluțiile individuale (put, fosă vidanjabilă / stație de epurare compactă) sunt admise numai temporar, până la realizarea rețelelor, cu avizul operatorilor și al O.S.P.
- Profilele din profil respectă SR 8591/1997 (planșa 03.1, tabelul rețelelor); adâncimile de poziție: apă și gaze sub adâncimea de îngheț (0,90 m), canalizare – după calculul hidraulic.
- Fiecare parcelă are branșament de apă cu cămin de apometru la limita de proprietate, racord de canalizare menajeră cu cămin de racord, branșament de gaze și fișidi de energie în împrejmuire.
- Apele pluviale de pe acoperișuri și curți se rețin pe parcelă (min. 2 m³ / casă, golirii de pisee, panaje permeabile – R=1); în varianta F se descarcă numai spre de pe străzi.
- Dacă avizul tehnic de racordare (A.T.R. DEER) cere un post de transformare nou, acesta se amplasează pe domeniul public, pe amplasamentul stabilit de operator prin A.T.R.; P.U.Z. nu grevează parcelele cu servituți pentru post de transformare.

PE ÎNȚELESUL TUTUROR – APA, CANALIZAREA, CURENTUL ȘI GAZELE PENTRU CASA DVS. (extrase din R.L.U.)

- Rețelele (apă, canalizare menajeră și pluvială, gaze, energie, iluminat, telecomunicații) se posează îngropat în străzile Vest și Sud (proprietari), etapa I) și în Aleea Brândușelor; nu se fac rețele aeriene noi – art. 17.
- Fiecare parcelă are: cămin/put de apometru la max. 2,00 m de gard, cămin/put de racord la canalizare la 1,00 m de gard, firidele de gaze, energie și telecomunicații în gardul spre stradă – art. 17.
- Branșamentele se vor operaționlizr (ancolele de branșare se amenajă la D.T.A.C.) până la rețelele publice se admit numai temporar soluții individuale, cu avizul operatorului – art. 6 și 17.
- Recomandare: branșamentele până la căminele de la gard vor fac odată cu rețelele, înainte de asfaltare, ca strada să nu mai fie spartă.
- Apa de ploaie de pe acoperiș rămâne în curte- rezervor min. 2 m³ + grădină de ploaie; în canalizarea pluvială publică ajunge numai apa de pe străzi – art. 6.
- Rețelele făcute de proprietari se predau operatorilor / Primăriei; până atunci le întreții proprietarii, prin asociație – art. 16.
- Casa se racordpțnească numai după ce rețelele din fața parcelei sunt recepționate – art. 56.
- Fără sobe sau centrale pe combustibil solid; recomandate pompe de căldură și panouri fotovoltaice; iluminatul din curte – cu lumina îndreptată în jos – art. 28.

URBIA Investments
RO 51564918
tel: 0723 669 666
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

Beneficiari: proprietarii celor 19 imobile, persoane fizice, prin reprezentant legal

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	
Șef proiect urbanism (RLAI)	Constantin Marian C. Olteanu	Urbanist fiș Număr 0
Inginer circulații/ rețele/ drumuri rurale	Eugen M. Ionescu	
Inginer circulații/ intersecții/ străzi	Mihai Măleanu	
Inginer rețele tehnico-edilitare	Viorel Bulzan	
Grafică și desen	Theodor Abagiu, stud. urb.	

Elaborare P.U.Z. în baza:
C.U. nr. 394 / 06.08.2025
Aviz de oportunitate nr. 08 / 28.09.2022

Titlu planșă:
Echipare edilitară – rețele propuse și racorduri
rev. 02 – 22.10.2026

scara: 1:250; 1:100; 1:50; 1:5000
format: 841 × 1693 mm
cod proiect: URB_RA_T32BZ_2026
data: OCTOMBRIE 2026
faza: P.U.Z.
nr. planșă: **05**

Prezentul plan este proprietatea intelectuală a URBIA INVESTMENTS S.R.L. și este în vitrul numai în scopul pentru care a fost întocmit. Folosirea lui este permisă numai cu acordul scris al autorului.