

DENUMIREA:

**PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONA REZIDENTIALA
LOCUINTE, STRADA DOMNEASCA ,MUNICIPIUL
RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

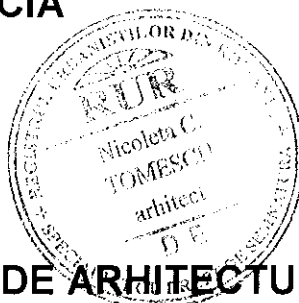
FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR:

BUITA MARIANA LUCIA

PROIECTAT:

**BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA
arh. NICOLETA TOMESCU aut.98/2006**



PIESE:

SCRISE + DESENATE

DATA:

MARTIE 2011

**DENUMIREA: PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE ,
STRADA DOMNEASCA,
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

FAZA: P.U.Z.

BORDEROU

PIESE SCRISE

- Foaie de capat
- Borderou
- Certificat de urbanism nr 254 din 15.12.2010
- Aviz prealabil de oportunitate nr 1 din 12.01.2011
- Memoriu general PUZ
- Regulament de urbanism PUZ

PIESE DESENATE

- PI.A1 - Plan incadrare in teritoriu ,scara 1:1000
- PI.A2 - Plan situatie existenta si disfunctionalitati, scara 1:250
- PI.A3 - Plan reglementari si servicii ,scara 1:250
- PI.A4 – Obiective de utilitate publica, tipuri de proprietate, scara 1:250
- PI.A5 –Plan coordonator retele ,scara 1:250

**DENUMIREA: PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE ,
STRADA DOMNEASCA,
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

FAZA: P.U.Z.

MEMORIU GENERAL

I. INTRODUCERE

1.1.

- DATE DE RECUNOASTERE A DOCUMENTATIEI

**PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE ,
INTERSECTIE STRADA CRISAN CU STRADA JIDENI,
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

- BENEFICIAR BUITA MARIANA LUCIA

**- PROIECTANT BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA aut. 98/2006
arh. NICOLETA TOMESCU**

1.2. OBIECTIVUL LUCRARI

Prezenta documentatie s-a intocmit la solicitarea beneficiarei Buita Mariana Lucia care doreste sa cunoasca conditiile pentru construirea unei locuinte P+1 pe teren proprietate personala, amplasat in strada Domneasca, numarul 20A din Municipiului Ramnicu Sarat. Beneficiarul doreste sa obtina un POT de 59,32 % si un CUT de 0,9 , fapt care a condus la intocmirea prezentei documentatii cerute prin Certificatul de Urbanism nr 254 din 15.12.2010 emis de Primaria Municipiului Ramnicul Sarat.

Pentru elaborarea prezentului PUZ Primaria Municipiului Ramnicu Sarat a emis Aviz Prealabil de Oportunitate nr 1 din 12.01.2011 prin care stabileste datele de tema ale proiectului.

Planul urbanistic zonal stabileste urmatoarele:

- dimensionarea, functionalitatea si aspectul arhitectural al constructiei
- integrarea armonioasa a noii constructii cu cele existente
- circulatia juridica a terenurilor
- echiparea cu utilitati edilitare

P.U.Z-ul. stabileste obiectivele, actiunile si masurile de dezvoltare a zonei studiate pe baza unei analize multicriteriale a situatiei existente in corelare cu propunerile Planului Urbanistic General al municipiului.

Este necesar a se rezolva in P.U.Z. urmatoarele obiective principale:

- accesul carosabil si pietonal la fiecare amplasament
- asigurarea functiunii de locuit pe terenurile proprietate personala in corelare cu tendintele de dezvoltare a zonei rezidentiale locuinte (conform UTR 5 din PUG aprobat)
- fluenta circulatiei carosabile si pietonale;

1.3.SURSE DE DOCUMENTARE

- Legea 50/1991
- Ghidul de aplicare al R.G.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000
- Propunere de dezvoltare la nivelul P.U.G. reactualizat municipiul Ramnicu Sarat.
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr. 69/1991 privind Administratia Publica Locala (Republicana)
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului
- HGR nr. 101 din 1997 privind normele speciale si marimea zonelor de protectie sanitara
- Legea nr. 7/1996 privind cadastru si publicitatea imobiliara
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18-11-1996
- HGR nr.. 525 din 1996 pentru aprobarea R.G.U.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTARII URBANISTICE

2.1. RELATII IN TERITORIU

Zona studiata P.U.Z. este amplasata in municipiul Ramnicul Sarat intr-o zona cu locuinte individuale ce au ca artera principala de circulatie str. Domneasca si debuseaza in strada Principe Ferdinand si artera secundara de circulatie strada Liliacului.

Zona studiata in PUZ are ca functiune dominanta zona rezidentiala de locuinte individuale cu cladiri P, P+1, P+2.(destinatie stabilita prin PUG, UTR 5)

Terenul proprietate a beneficiarului are acces din strada Domneasca

. Terenul cuprins in studiul PUZ are urmatoarele vecinatati:

- la nord –strada Domneasca, locuinte individuale
- la sud - locuinte individuale strada Liliacului
- la est – locuinte individuale
- la vest –strada Liliacului intersectie cu strada Domneasca

2.2. SITUATIA EXISTENTA

Zona studiata se afla cuprinsa in zona de vest a municipiului, intr-o zona de locuinte individuale. Accesele carosabile si pietonale la incintele locuintelor individuale sunt asigurate de strada Domneasca si strada Liliacului.

Teritoriul cuprins in PUZ are urmatoarele zone functionale:

- zona locuinte individuale P-P+1
- zona circulatii carosabile si pietonale
- zona spatii verzi de aliniament aferente circulatiei

Disfunctionalitati

- circulatie carosabila principala si secundara cu imbracamintea asfaltica degradata;
- terenuri libere in incinta neamenajate prost intretinute
- constructii in stare mediocra si rea ce necesita reabilitari
- constructii anexe cu aspect parazitar

BILANT TERITORIAL EXISTENT

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	Suprafată mp	Procent %
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	12307	94,71
ZONA CIRCULATIE (CAROSABILA, PIETONALA)	668	5,14
ZONA SPATII VERZI DE ALINIAMENT AFERENTE CIRCULATIEI	20	0,15
TOTAL	12995	100,00

2.3. PROBLEME DE MEDIU

Nu sunt factori poluanti, nu sunt problem de mediu,iar spatiul verde existent in incintele locuintelor individuale daca este bine întretinut poate micsora poluarea sonora rezultata din traficul arterelor de circulatie.

2.4. REGIMUL JURIDIC

In zona studiata distingem urmatoarele categorii de proprietate:

- domeniu public al statului ce cuprinde zona aferenta circulatiei pietonale si carosabile
- proprietate privata a persoanelor fizice sau juridice reprezentând suprafata ocupata de locuinte individuale

2.5. ANALIZA GEOTEHNICA

Din punct de vedere geomorfologic, perimetrul studiat apartine Campiei Ramnicului, iar litologic este constituit din depozite de terasa inalta a raului Ramnic si eoliene, fine la partea superioara (prafuri argiloase, nisipuri prafoase , argile prafoase macroprice cu grosimi variabile de la 1,50 m pana la 7 m care stau orizontal si stabil pe orizontul aluvionar, grosier, constituit din pietris cu nisip grosier si bolovanis). Studiul geotehnic a fost elaborat in conformitate cu Prevederile STAS 3300/2/89 a indicativului NP 074/ 2007, Normativ privind documentatiile geotehnice pentru constructii.

Sarcini climatice

Conform STAS 11100/93, Zonarea teritoriului Romaniei in raport de gradele de intensitate seismica (MSK), locatia se afla in zona 8₁, iar dupa zonarea in termeni de valori de varf ale acceleratiei terenului de proiectare pentru cutremure avand intervalul mediu de recurenta IMR = 100 ani, dupa P100/2- 2004, a_g = 0,28g

Adâncimea de înghet este de 0,85 m conform STAS 6054/77

Sarcina data de zapada G_v= 2,00KN/mp conform CR-1-3-2005

Sarcina data de vant Q_{ref} =0,50KN/mp-calculata la inaltimea de 10m d

Seismicitate

Caracteristicile macroseismice ale perimetrului studiat sunt urmatoarele:

- acceleratia terenului $a_g = 0,32g$, pentru IMR =100 ani
- perioada de colt $T_c = 1,0\text{sec}$, conform Normativ P100-2006

Nivelul apei subterane nu a fost intalnit la data efectuarii forajelor, din informatiile aflandu-se la o adancime mai mare de 25 m.

Valoarea recomandata incepand cu adancimea de fundare 1,20m de la TN(dupa ce se depasesc umpluturile) pe stratul de praf argilos nisipos macroporic este de 1,20daN/cmp pentru sarcini fundamentale avand latimea talpii fundatiei de 1,00m.

2.6. ANALIZA FONDULUI EXISTENT

Caracteristicile zonei de locuinte sunt:

- constructiile de locuinte individuale sunt construite in ultimii 70 de ani. Constructiile sunt in stare buna, mediocra si rea cu structura durabila sau semidurabila. Pentru imbunatatirea aspectului exterior sunt necesare lucrari de reabilitare.
- spatiile verzi adiacente locuintelor individuale, cu mici exceptii, sunt prost intretinute, neconferind zonei valoarea urbana pe care ar trebui s-o aibe.

2.7. CAI DE COMUNICATIE

Zona studiata este strabatuta de la vest la nord de artera principala de circulatie str. Domneasca si de la vest la sud de str. Liliacului.

Arterele de circulatie asigura legatura zonei cuprinsa in P.U.Z. cu celelalte cartiere ale municipiului Ramnicului Sarat.

Circulatia pietonala este asigurata de trotuare cu imbracaminte asfaltica degradata.

2.8. ECHIPAREA EDILITARA SITUATIA EXISTENTA

In zona sunt toate utilitatile necesare bunei functionari: retea de gaze, retea de alimentare cu apa si canalizare, retele electrice, retele telefonice.

3. PROPUNERI

3.1. ELEMENTE DE TEMA

Elementele de tema au fost precizate in Avizul Prealabil de Oportunitate nr 1 din 12.01.2010 emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat.

Terenul beneficiarului in suprafata de 208 mp teren, categoria curti-constructii, este situat in UTR 5 din PUG avizat pentru Municipiul Ramnicu Sarat avand zona functionala zona locuinte si functiuni complementare.

Zonificarea functionala aprobata prin Avizul de Oportunitate este de zona rezidentiala locuinte cu cladiri P,P+1,P+2.

Se impune modernizarea circulatiei carosabile si pietonale in strada Domneasca si strada Liliacului. Pin Avizul Prealabil de Oportunitate se stabileste POT propus pe terenul beneficiarilor de 60,00% si CUT propus de 1,8.

In ce priveste regimul de aliniere se impune ca noua constructie sa fie astfel amplasata incat sa respecte Codul Civil si Ordinul numarul 536 din 1997 al Ministerului Sanatatii

Prezenta documentatie s-a intocmit pentru a arata compatibilitatea investitiei propuse , construire locuinte P+1 ,cu POT propus 59,32 % si CUT propus 0,9 (prin certificatul de Urbanism) ,cu perspectiva de dezvoltare a zonei studiate.

3.2. DESCRIEREA SOLUTIEI, PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICA

3.2.1.

In cadrul P.U.G. Ramnicul Sarat, întocmit anterior, pentru UTR 5- ce cuprinde zona studiata PUZ, se stabileau directiile de dezvoltare ale zonei în conditiile respectarii dreptului de proprietate si a interesului public.

Propunerile din prezentul studiu se muleaza pe reglementarile PUG-ului aprobat, urmând să rezolve intentiile si dorintele investitorilor, incadrarea noilor investitii in tendintele de dezvoltare ale zonei de locuinte rezidentiale.

Zona functionala propusa prin prezentul PUZ este de zona rezidentiala cu locuinte individuale P,P+1,P+2, subzone mixta.

Regimul de inaltime propus pentru terenul beneficiarului este de P+1, constructia urmând a fi amplasata pe terenul proprietate personala a beneficiarului, dobandit prin contract de vanzare cumparare nr 2636 din 15 august 2005.

Terenul in suprafata de 208 mp a fost identificat prin documentatie cadastrala nr 2357, Carte Funciara 1835.

Restrictiile din zona PUZ sunt legate de necesitatea schimbarii POT si CUT stabilit in UTR nr. 5 PUG Ramnicul Sarat.

In urma propunerilor din PUZ se pastreaza bilantul teritorial.

BILANT TERITORIAL PROPUS

ZONE FUNCTIONALE	PROPUS	
	Suprafată mp	Procent %
ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE	12307	94,71
ZONA CIRCULATIE (CAROSABILA, PIETONALA)	668	5,14
ZONA SPATII VERZI DE ALINIAMENT AFERENTE CIRCULATIEI	20	0,15
TOTAL	12995	100,00

Principalii indici urbanistici ai P.U.Z. sunt:

- P.O.T. propus teren beneficiar = 60,00 % (arie construita la sol/suprafata teren)
- C.U.T. propus pe teren beneficiar =1,8 (arie desfasurat/suprafata teren considerata)

Pentru restul zonei de locuinte se propune POT maxim = 60% si CUT maxim =1,8 coeficienti de referinta pentru zona rezidentiala locuinte individuale- subzone mixta.

Se propune construirea pe terenul proprietate personala S = 208 mp al beneficiarului **Buita Mariana Lucia** a unei locuinte individuale P+1 a carei arhitectura se va incadra in sit.

Constructia cu caracter definitiv va avea structura durabila, acoperis sarpanta, aspect urban.

3.2.2 UTILITATI

Utilitatile existente in zona ,retele apa, canalizare, electrice , gaze si telecomunicatii sunt in stare buna si asigura buna functionare a zonei de locuinte.

3.2.3.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. are caracter de reglementare privind modul de utilizare a terenurilor, de realizare si utilizare a constructiilor pentru zona studiata PUZ si este anexat la prezenta documentatie.

Zona studiata este cuprinsa in UTR nr.5.

Se pot elibera certificate de construite pentru constructii noi de locuinte, prestari servicii, spatii comerciale si alte functiuni complementare zonei de locuit.

INTOCMIT

arh. NICOLETA TOMESCU



DENUMIREA: PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE ,
STRADA DOMNEASCA,
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

FAZA: P.U.Z

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZITII GENERALE

1. Rolul Regulamentului local de urbanism

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor si de realizare a investitiilor noi, cu functiuni compatibile propunerilor din PUZ.

Normele cuprinse in prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executarii constructiilor in limitele teritoriului studiat P.U.Z.

1.2. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administratiei locale si se va aproba impreuna cu Planul Urbanistic Zonal in conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicata in 1997.

2. Baza legala

Regulamentul aferent P.U.Z. respecta prevederile din PUG cu un nivel mai mare de detaliere. La baza elaborarii regulamentului local a stat Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii constructiilor. De asemenea a fost avut in vedere "Ghidul cuprinzand precizarii, detaliarii si exemplificari pentru elaborarea si aprobarea Regulamentului local de urbanism aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18.11.1996.

3. Domeniul de aplicare

1.3.1. Regulamentul local de urbanism, impreuna cu Planul urbanistic zonal pe care il insoteste cuprinde norme obligatorii pentru:

- eliberarea certificatului de urbanism si emiterea autorizatiilor de construire pentru obiectivele din zona;
- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. aprobat;
- alte operatiuni curente ale compartimentului de specialitate al Consiliului Local (instrainari, concesiune, reparcelari).

1.3.2. Investitia propusa de beneficiar Buita Mariana Lucia are functiune compatibila cu tendintele de dezvoltare ale zonei,

Terenul pe care urmeaza a se realiza noua investitie are in prezent functiunea de teren curti –constructii.

Terenul in suprafata de 208 mp amplasat la strada Domneasca nr 20 A a fost identificat prin documentatie cadastrala nr 2357.

1.3.3. Suprafata pentru care s-a elaborat P.U.Z. este delimitata in partea desinata.

1.3.4. Pentru stabilirea regulilor de baza privind modul de ocupare a terenurilor si de realizare a constructiilor s-au prezentat in planse zonele functionale, reglementari si restrictii.

Regulamentul local de urbanism impreuna cu planul urbanistic zonal cuprind norme obligatorii pentru:

- eliberarea certificatului de urbanism
- emiterea autorizatiei de construire pentru obiectivul din zona .
- respingerea unor solicitari de construire neconforme cu prevederile regulamentului aferent PUZ aprobat.

II REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENULUI

2.1. Reguli cu privire la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit.

Nu se vor autoriza investitii cu functiuni care polueaza factorii de mediu apa, aer, sol.

Deseurile menajere se vor colecta numai in pubele ecologice in incinte ridicate periodic de serviciile de salubritate ale municipiului Ramnicu Sarat.

Constructiile propuse a se realiza in zona se vor racorda la utilitatile existente.

2.2. Reguli cu privire la siguranta constructiilor si la apararea interesului public.

Constructiile realizate in zona vor fi de buna calitate, cu structuri care sa prezinte siguranta in exploatare si prin aspect si functionalitate sa corespunda cerintelor estetice si functionale cu respectarea normelor sanitare, P.S.I. si de protectia mediului

Constructiile trebuie sa corespunda din punct de vedere functional, estetic si sa se incadreze in sit.

2.3. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.

Amplasarea constructiilor se va face obligatoriu cu respectarea Codul Civil si a ordinului numar 536 din 1997 al Ministerului Sanatatii.

Constructia propusa se va alinia conform planului de situatie anexat , la o distanta de minim 60 cm limita terenului la nord si la 1 m de limita terenului spre strada Crisan.

Forma in plan a constructiei va mobila armonios intersectia strazii Jideni cu strada Crisan creand un cap de perspectiva.

2.4 . Reguli cu privire la asigurarea acceselor obligatorii

Accesul la noua investie realizata in zona se va face din drumul principal strada Domneasca, strada propusa a fi modernizata si reabilitata.

2.5. Reguli cu privire la echiparea edilitara

Se va asigura echiparea edilitara pentru buna functionare a investitiei propuse prin record la retelele stradale existente in zona

III. ZONIFICARE FUNCTIONALA

Zona studiată PUZ cuprinde doua zone functionale(incadrate in UTR % din PUG aprobat)

- **zona rezidentiala cu locuinte individuale P,P+1,P+2- subzone mixta**
 - **zona spatiu verde de aliniament**
 - **zona circulatie carosabila si pietonala**
-
- **ZONA REZIDENTIALĂ CU LOCUINTE INDIVIDUALE P, P+1, P+2- SUBZONA MIXTA**

PERMISIUNI

- se pot autoriza constructii noi de locuinte pe terenurile libere sau prin înlocuirea treptată a locuintelor parter restructurabile;
- se pot autoriza lucrări de întreținere si imbunătățire a stării fizice si a aspectului arhitectural al locuintelor;
- se pot autoriza lucrări de conservare sau renovare a clădirilor cu valoare arhitecturală, istorică sau ambientală;
- se pot autoriza lucrări de dezvoltare a echipării edilitare în zonă.

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII – CONFORM PUZ

- pentru constructiile din zona studiată PUZ, avand in vedere subzone mixta propusa , se propune– POT max propus 60%, CUT maxim propus 1,8.
- constructiile noi se vor incadra in sit.
- aliniamentul nou propus va respect pe cat posibil aliniamentul existent

Nu se vor aproba constructii cu activitati poluante pentru mediu

Constructiile vor fi amplasate astfel incat sa respecte Codul Civil si a ordinului numar 536 din 1997 al Ministerului Sanatatii. Pe terenul beneficiarului prezentei documentatii amplasarea noii investitii va respecta planul de situatie aprobat prin Certificatul de Urbanism nr. 254 din 15.12.2010.

- **ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA**

PERMISIUNI

- se mentin traseele existente;
- se pot autoriza lucrări de întreținere, reabilitare și modernizare a circulației carosabile și pietonale existente.

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII

- intervențiile nu sunt permise decât pe baza unor documentații de specialitate, de detaliu privind traseele, profilurile transversale, amenajările de intersecții

- **ZONA SPATII VERZI**

PERMISIUNI

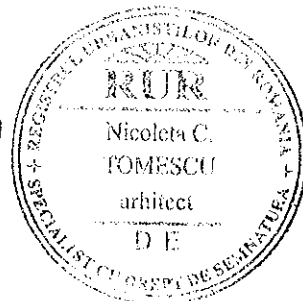
- se mentin spatiile verzi de aliniament aferente circulației, , se permite reabilitarea lor
- se vor lua măsuri de reabilitare a spațiilor verzi existente în incintele proprii ale locuințelor

CONDITIONĂRI SI RESTRICTII

- nu se permite miscorarea suprafețelor de spații verzi existente.

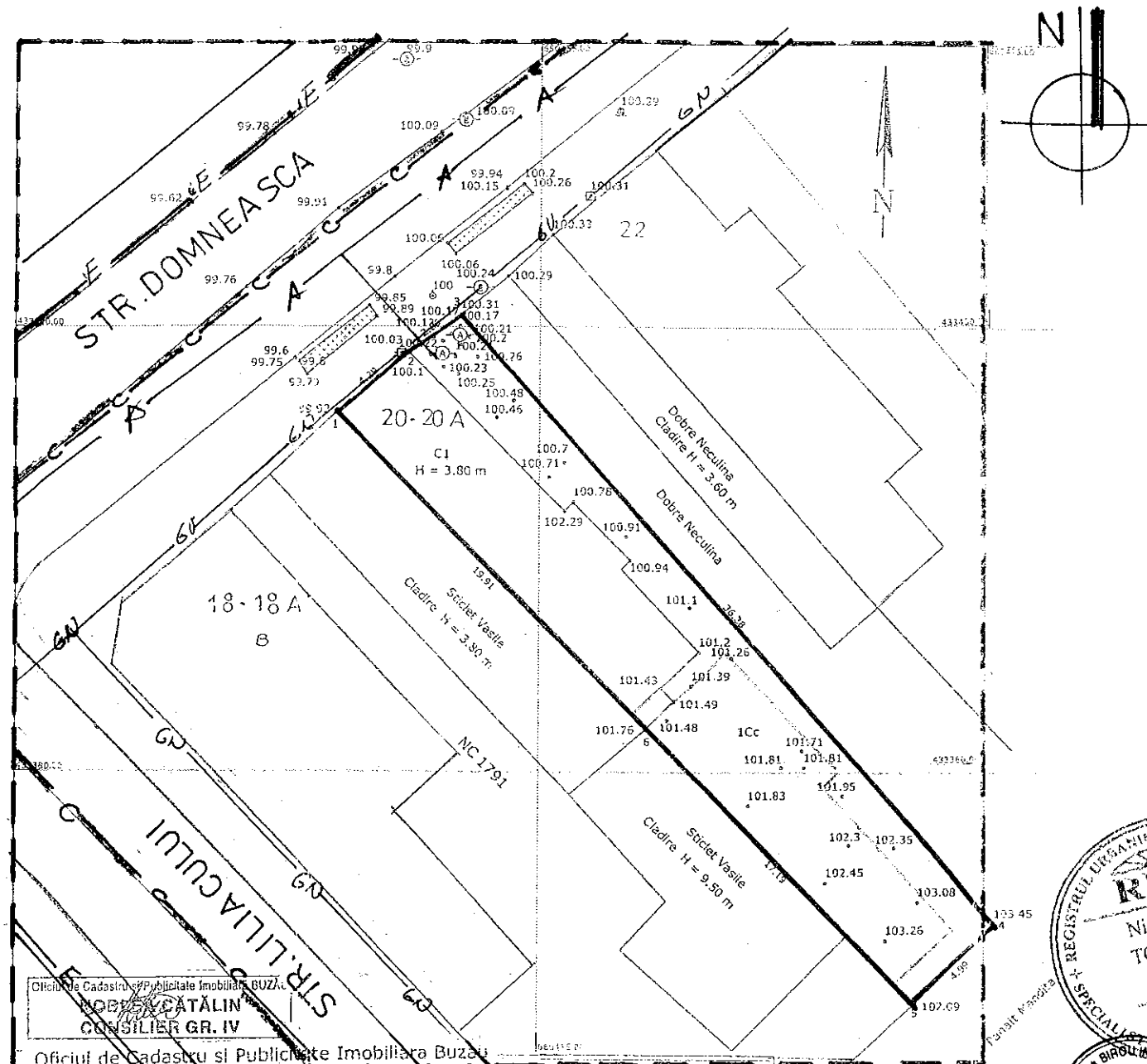
INTOCMIT,

arh. NICOLETA TOMESCU



• **PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE ,
STRADA DOMNEASCA
Municipiul RAMNICU SARAT, judetul BUZAU**

PLAN COORDONATOR RETELE SC. 1/300



- LEGENDA**
- LIMITE**
 LIMITA ZONA STUDIATA PUZ
- RETELE EDILITARE**
 -A--A-RETEA DE ALIMENTARE CU APA
 -C-C-RETEA DE CANALIZARE
 -E-E-RETELE ELECTRICE
 -G-N-RETELE GAZE
 --RETELE TELECOMUNICATII
- DRUMURI**
 ARTERA PRINCIPALA DE CIRCULATIE CAROSABILA
 ARTERA SECUNDARA DE CIRCULATIE CAROSABILA DE IMPORTANTA LOCALA
 CIRCULATIE PIETONALA - TROTUARE
- LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA BUITA MARIANA LUCIA STRADA DOMNEASCA, NR. 20A, RAMNICU SARAT, S =208 mp,Nr.Cadastral 2357, CF1835



Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara Buzau

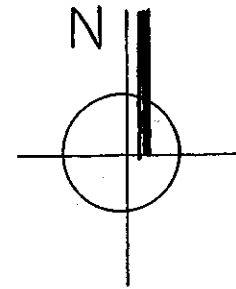
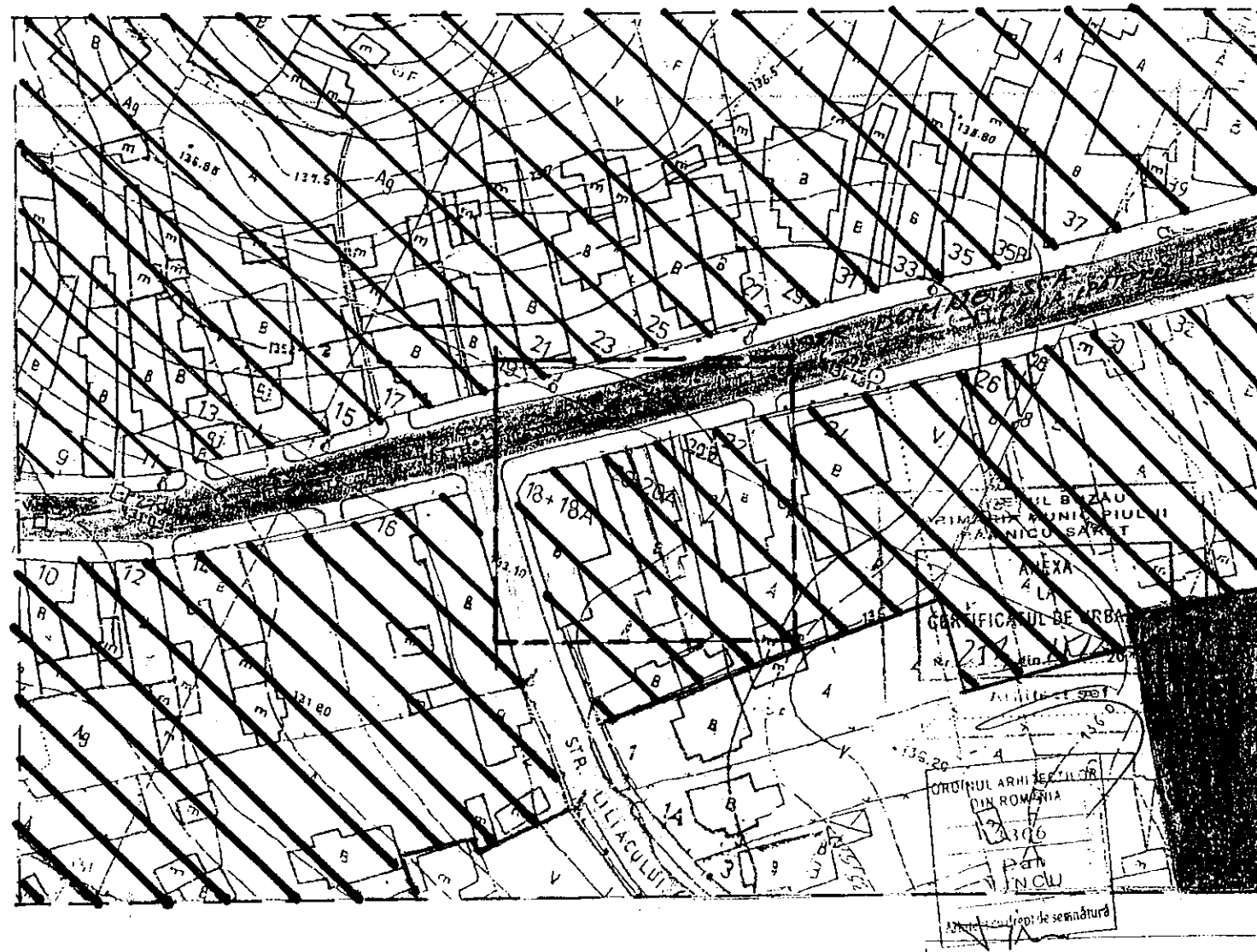
Legenda:

1. 1603445.807 133336.127	2. 2409.12 142 433298.818	3. 46041 111 433400.526	4. 1660425.446 433370.245	5. 407471.893 433519.252	6. 060459.728 433491.047
---------------------------	---------------------------	-------------------------	---------------------------	--------------------------	--------------------------

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut.nr. 98/2006		Beneficiar: BUITA MARIANA LUCIA		Proiect nr.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Faza
SII PROIECT	ARI N. TOMESCU		1:300	P.U.Z.
PROIECTANT	ARI N. TOMESCU		Data	Plansa
DESINANT	ARI N. TOMESCU		2011	AS
			Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE, INTERSECTIE STR. DOMNEASCA, MUN. RAMNICU SARAT	
			Titlu plansa: PLAN COORDONATOR RETELE	

- M
- **PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE ,
STRADA DOMNEASCA
Municipiul RAMNICU SARAT, judetul BUZAU**

**PLAN INCADRARE IN TERITORIUL ADMINISTRATIV AL
Municipiului RAMNICU SARAT SC. 1/ 1000**



LEGENDA

LIMITE

 LIMITA ZONA STUDIATA PUZ

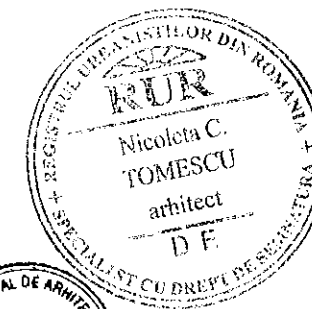
ZONIFICARE



Subzona mixta cu locuinte individuale
si colective mici cu maxim P+2 niveluri

 ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE
 ZONAA DOTARI INVATAMANT

DRUMURI

 ARTERE PRINCIPALE DE CIRCULATIE
 ARTERE SECUNDARE DE CIRCULATIE



BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut.nr. 98/2006				Beneficiar: BUTA MARIANA LUCIA	Proiect nr.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1: 1000	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL,ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE, STRDOMNEASCA , MUN. RAMNICU SARAT	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	ARIL.N.TOMESCU		Data 2011		Titlu plansa : PLAN INCADRARE IN TERITORIU
PROIECTAT	ARIL.N.TOMESCU				
DESENAT	ARIL.N.TOMESCU				

• **PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE ,
STRADA DOMNEASCA
Municipiul RAMNICU SARAT, judetul BUZAU**

PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI SC. 1/300

LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PUZ

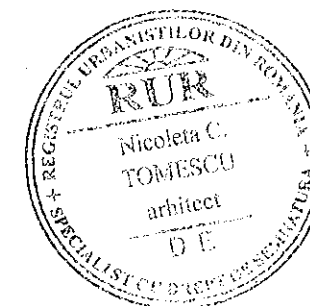
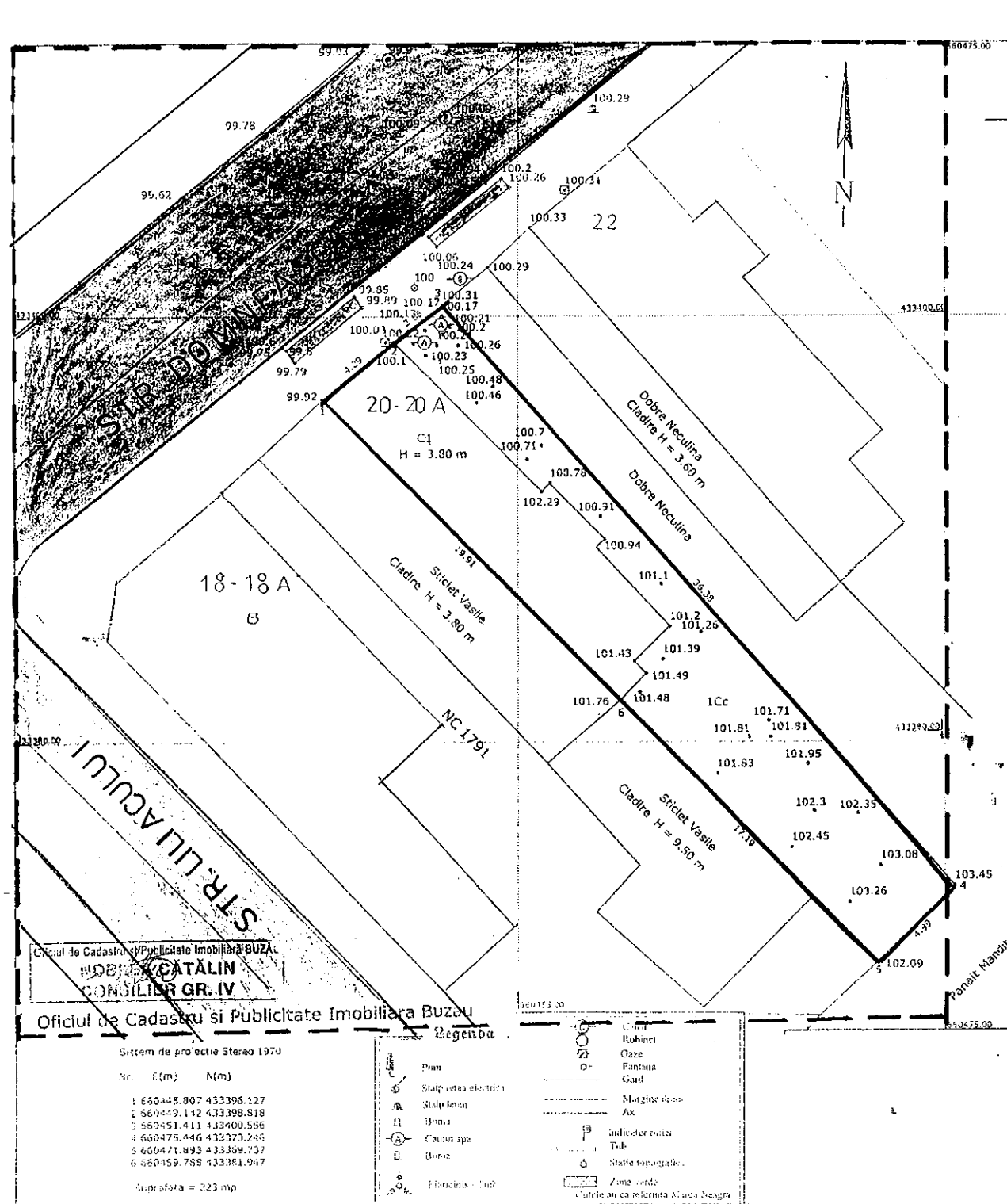
ZONIFICARE

ZONA LOCUINTE INDIVIDUALE P-P+1
 ZONA SPATIU VERDE DE ALINIAMENT

DRUMURI

ARTERA PRINCIPALA DE CIRCULATIE CAROSABILA
 ARTERA SECUNDARA DE CIRCULATIE CAROSABILA DE IMPORTANTA LOCALA
 CIRCULATIE PIETONALA - TROTUARE

LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA
BUITA MARIANA LUCIA STRADA DOMNEASCA, NR. 20A, RAMNICU SARAT, S =208 mp,Nr.Cadastral 2357, CF1835



DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
1.CIRCULATIA	-Drumuri secundare si pietonale cu imbracaminte degradata	-Reabilitarea si modernizarea circulatiei carosabile strada Domneasca si strada Liliacului si a circulatiei pietonale (trotuare) - Reabilitarea spatiilor verzi aferente circulatiei
2. MODUL DE UTILIZARE A TERENURILOR	-Terenuri libere in incinta neamenajate prost intretinute	- Masuri pentru utilizarea terenurilor libere cu marirea procentului de ocupare prin realizarea de constructii noi

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara BUZAU
M.D. CATALIN
CONSILIER GR. IV

Sistem de proiectie Stereo 1970

Nr.	E(m)	N(m)
1	660445.807	433395.127
2	660449.142	433398.818
3	660451.411	433400.586
4	660475.446	433373.245
5	660471.893	433389.737
6	660459.788	433381.947

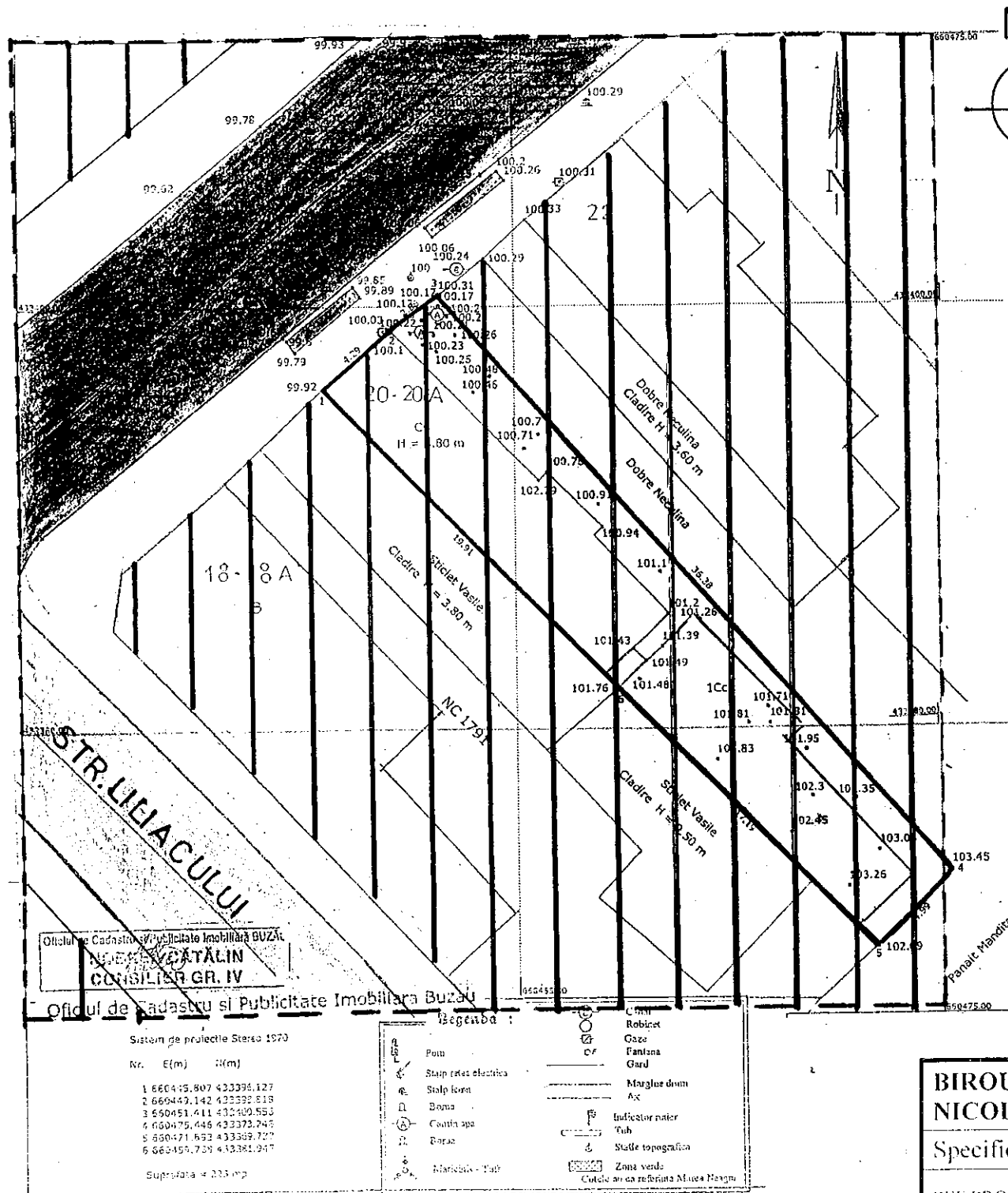
Scara plan = 223 mp

	Pan
	Stalp vana obiectiv
	Stalp keran
	Drum
	Cauziva apa
	Urcare
	Fibracelul - Top
	Canal
	Robinet
	Oaze
	Fantana
	Gard
	Margine drum
	Ax
	Indicatie curba
	Tub
	Statie topografice
	Zona verde
	Cadru de referinta Marca Neagra

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut.nr. 98/2006			Beneficiar: BUITA MARIANA LUCIA		Proiect nr.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1:300	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL,ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE,STR. DOMNEASCA , MUN. RAMNICU SARAT	
SEF PROIECT	ARH. N. TOMESCU			Faza: P.U.Z	
PROIECTAT	ARH. N. TOMESCU		Data 2011	Titlu plansa : SIT EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI	
DESEAT	ARH. N. TOMESCU			Plansa A2	

**• PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONA REZIDENTIALA LOCUINTE ,
STRADA DOMNEASCA
Municipiul RAMNICU SARAT, judetul BUZAU**

PLAN REGLEMENTARI SI SERVICII SC. 1/300



LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PUZ

ZONIFICARE

ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE INDIVIDUALE P,P+1,P+2- SUBZONA MIXTA
 ZONA SPATIU VERDE DE ALINIAMENT

DRUMURI

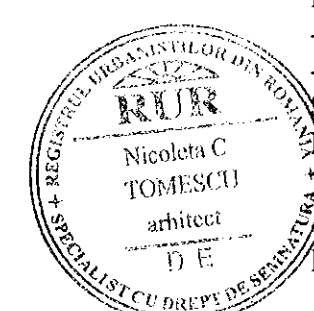
ARTERA PRINCIPALA DE CIRCULATIE CAROSABILA
 ARTERA SECUNDARA DE CIRCULATIE CAROSABILA DE IMPORTANTA
 CIRCULATIE PIETONALA - TROTUARE

REGLEMENTARI

- TEREN DESTINAT REABILITarii SI RESTRUCTURARII URBANISTICE , PROPRIETATE BUITA MARIANA LUCIA, S= 208mp ,ARE FUNCTIUNEA DE ZONA -REZIDENTIALA LOCUINTA P+1
 - CONSTRUCTIA VA FI AMPLASATA ASTFEL INCAT SA RESPECTE CODUL CIVIL SI ORDINUL NR. 536/1997, REACTUALIZAT AL MINISTERULUI SANATATII POT PROPUS=59,32% CUT PROPUS =0,90
 - REGIM DE INALTIME MAXIM P+1
 - CONSTRUCTIA PROPUA VA RESPECTA PLANUL DE SITUATIE AVIZAT PRIN CERTIFICATUL DE URBANISM NR.254/15.12.2010

RESTRICTII

NU SE VOR REALIZA UNITATI CU ACTIVITATI POLUANTE PENTRU MEDIU



LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA BUITA MARIANA LUCIA STRADA DOMNEASCA, NR. 20A, RAMNICU SARAT, S =208 mp,Nr.Cadastral 2357, CF1835

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara BUZAU
 N. V. BĂLĂNESCU
 CONSILIER GR. IV

Oficiul de Cadastru si Publicitate Imobiliara BUZAU

Sistem de proiectie Stereo 1973

Nr. E(m) H(m)

- 1 660445.807 433396.127
- 2 660445.142 433392.818
- 3 660451.411 433400.553
- 4 660475.446 433373.246
- 5 660471.652 433369.727
- 6 660457.738 433381.947

Suprafata = 233 mp

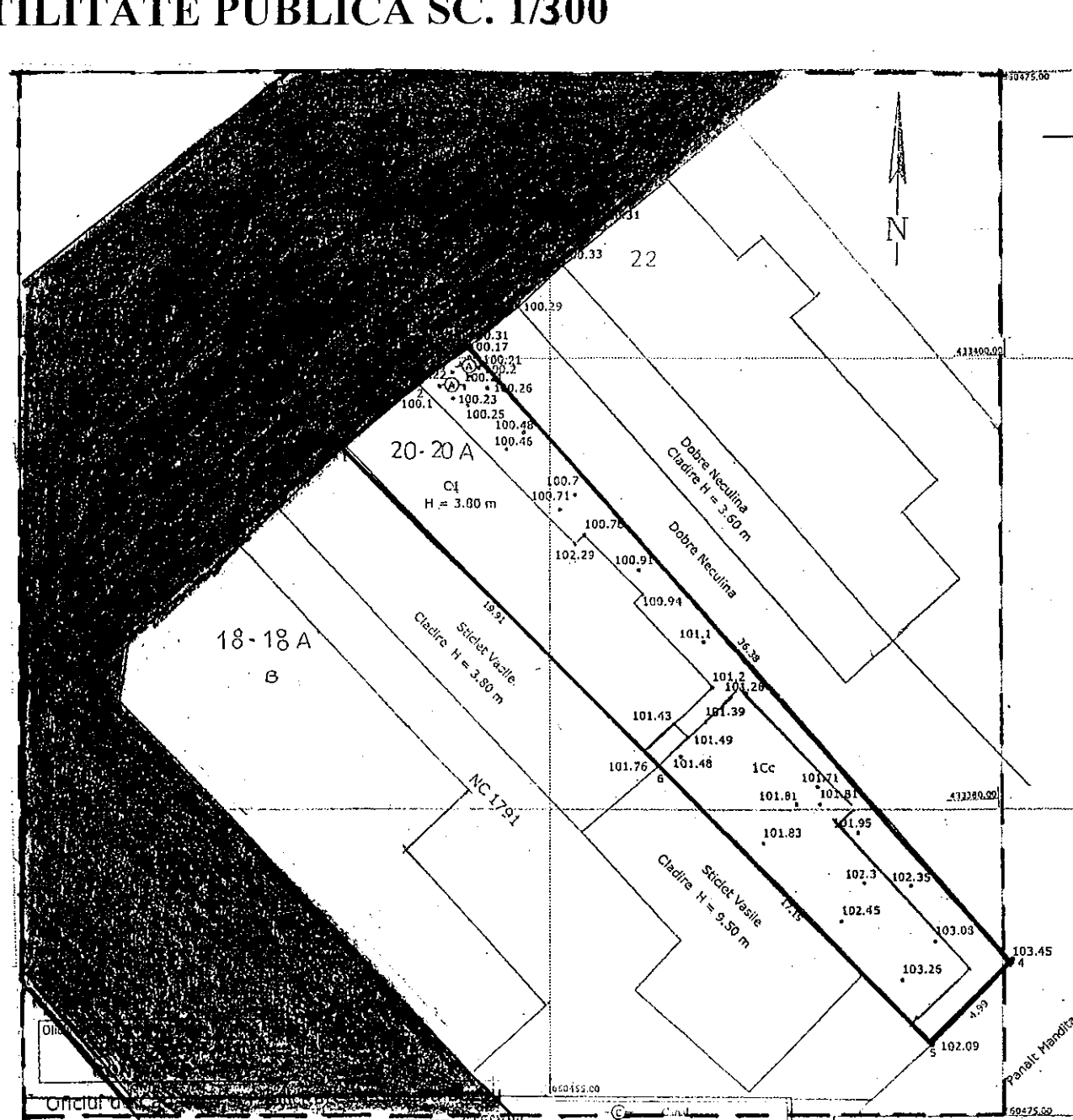
Legenda :

	Poză		Manolă
	Staii rețea electrică		Manolă de acoperș
	Stăpă foraj		Indicator apă
	Bonă		Tub
	Coșul apă		Stație topografică
	Paraz		Zona verde
	Manolă - Tub		Calea de circulație Mărea Mărgu

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut.nr. 98/2006				Beneficiar: BUITA MARIANA LUCIA	Proiect nr.
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara	Titlu proiect PLAN URBANISTIC ZONAL,ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE,STR DOMNEASCA, MUN. RAMNICU SARAT	Faza: P.U.Z.
SEF PROIECT	ARI. N. TOMESCU		1:300		
PROIECTAT	ARI. N. TOMESCU		Data		
DESENAT	ARI. N. TOMESCU		2011	Titlu plansa : PLAN REGLEMENTARI SI SERVICII	Plansa A3

• **PLAN URBANISTIC ZONAL, ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE ,
STRADA DOMNEASCA
Municipiul RAMNICU SARAT, judetul BUZAU**

PLAN DE UTILITATE PUBLICA SC. 1/300



LEGENDA

LIMITE

LIMITA ZONA STUDIATA PUZ

TIPURI DE PROPRIETATE

TERENURI DOMENIU PUBLIC

TERENURI PROPRIETATE PRIVATA A PESSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE

LIMITA TEREN PROPRIETATE PRIVATA BUITA MARIANA LUCIA STRADA DOMNEASCA, NR. 20A, RAMNICU SARAT, S =208 mp, Nr.Cadastral 2357, CF1835



Sistem de proiectie Stereio 1970		Cladire	
Nr.	E(m)	N(m)	Roșugat
1	660445.807	433396.127	Gaze
2	660449.142	433398.919	Fantana
3	660451.411	433400.556	Gard
4	660475.446	433373.246	Margini drum
5	660471.893	433369.737	Ax
6	660493.788	433381.947	Indicatori rutier
Suprafata = 223 mp		Tub	
		Sist. de irigare	
		Zona verde	
		Calea de la reformatia Maria Magdalena	

BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut.nr. 98/2006				Beneficiar: BUITA MARIANA LUCIA	Proiect nr.	
Specificatie	Nume	Semnatura	Scara 1:300	Titlu proiect: PLAN URBANISTIC ZONAL,ZONA REZIDENTIALA CU LOCUINTE,STRADA DOMNEASCA, MUN. RAMNICU SARAT	Faza: P.U.Z.	
SEF PROIECT	ARIL N. TOMESCU		Data 2011		Titlu plansa : PLAN_UTILITATE PUBLICA	Plansa A4
PROIECTAT	ARIL N. TOMESCU					
DESENAT	ARIL N. TOMESCU					