

## HOTARARE

**privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Infiintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm.Sarat”, la imobilul situat in strada Avram Iancu nr.9 (numarul cadastral 37078), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau**

Consiliul Local al municipiului Râmnicu-Sărat, județul Buzău, întrunit în ședința de lucru ordinara in data de **31.03.2026;**

Având în vedere:

- referatul de aprobare al Primarului municipiului Rm.Sarat inregistrat sub nr.17115/20.03.2026 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, in calitate de initiator, coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ cu referire la angajarea raspunderii primarului in exercitarea atributiilor ce ii revin potrivit legii, raspundere aferenta actelor administrative;
- raportul Arhitect Sef din cadrul aparatului de specialitate al primarului municipiului Rm. Sarat inregistrat sub nr.17270/23.03.2026 in conformitate cu prevederile art.136, alin.(8), lit.b) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ coroborat cu prevederile art.240 din acelasi act normativ, cu referire la angajarea raspunderii functionarilor publici si personalului contractual in exercitarea atributiilor ce le revin potrivit legii (intocmirea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare prevazute de lege, respectiv semnarea/avizarea rapoartelor sau a altor documente de fundamentare, din punct de vedere tehnic si al legalitatii), raspundere aferenta actelor administrative, operatiuni anterioare adoptarii actului administrativ;
- avizele consultative ale comisiei/comisiilor de specialitate a/ale Consiliului local;
- Nota de fundamentare privind Documentatia de Urbanism si Regulamentul Local de Urbanism pentru „Infiintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm.Sarat”, la imobilul situat in strada Avram Iancu nr.9 (numarul cadastral 37078), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, nr.6370/03.02.2026;
- initiativa UAT Municipiul Rm.Sarat, in calitate de beneficiar a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent pentru „Infiintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm.Sarat”, la imobilul situat in strada Avram Iancu nr.9 (numarul cadastral 37078), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau;
- raportul informarii si consultarii publicului conform art.5 din Ordinul nr.2701/2010 al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 74349/22.12.2025 (faza finala si avizarea);
- prevederile art.2, alin.2 din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, republicata, actualizata;
- prevederile art.25, alin.1, art.47, art.56, alin.4, alin.6 si alin.7 din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, actualizata;
- prevederile certificatului de urbanism nr.93/21.07.2025;
- avizul de oportunitate nr.1/18.08.2025 emis de structura de specialitate Arhitect Sef din cadrul Primariei Municipiului Rm.Sarat;

-Avizul Arhitectului Sef nr.01/30.01.2026, aviz tehnic emis in urma consultarii membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat;

-Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru „*Infintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm.Sarat*”, la imobilul situat in strada Avram Iancu nr.9 (numarul cadastral 37078), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau;

-prevederile art.7 din Legea nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare coroborat cu prevederile H.G nr.831/27.06.2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica;

-procesul verbal incheiat ca urmare a finalizarii procedurii statuate de prevederile Legii nr.52/2003, cu nr.17026/20.03.2026, intocmit de persoana responsabila cu aplicarea Legii nr.52/2003 privind transparenta decizionala in administratia publica, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare si aprobat de Primarul Municipiului Rm.Sarat insotit de toate documentele aferente parcurgerii procedurii;

- prevederile art.129, alin.2, lit.c) si alin.6, lit.c) coroborat cu prevederile art.240 din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

- procedura de sistem « Inițierea proiectelor de hotărâri în vederea supunerii spre aprobare Consiliului Local»;

-prevederile HCL nr. 15/29.01.2026 privind alegerea presedintelui de sedinta al Consiliului local al Municipiului Rm.Sarat pentru lunile februarie 2026 – aprilie 2026;

Luand in considerare dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa la elaborarea actelor normative republicata, cu modificarile si completarile ulterioare;

În temeiul art.133, alin.(1), art. 139, alin.(1) si alin.(3), lit.e) si ale art.196, alin.1, lit.a) din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare;

## **HOTĂRĂȘTE:**

**Art.1.** Se aproba Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru „*Infintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm.Sarat*”, la imobilul situat in strada Avram Iancu nr.9 (numarul cadastral 37078), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, conform documentatiei tehnice anexate, care face parte integranta din prezenta hotarare.

**Art.2.** Prin documentatia de urbanism mai sus mentionata se vor stabili reglementari urbanistice pentru suprafata de 10633 mp teren ce a generat P.U.Z, iar valabilitatea acesteia este de 10 ani de la data aprobarii de catre Consiliul Local al Municipiului Rm.Sarat.

**Art.3.** Cu aducerea la îndeplinire a prezentei hotarari se insarcineaza Primarul municipiului Rm.Sarat prin structua Arhitect Sef din cadrul aparatului de specialitate al Primarului Municipiului Rm.Sarat.

**Art.4.** Prezenta hotarare se aduce la cunostinta publica, respectiv se comunica Primarului municipiului Rm. Sarat, celor nominalizati cu ducerea la indeplinire si se comunica Institutiei Prefectului Judetului Buzau in vederea exercitarii controlului cu privire la legalitate.

**Această hotărâre a fost adoptata de catre Consiliul Local al Municipiului Rm. Sarat in sedinta ordinara din data de 31.03.2026, cu respectarea prevederilor art.139 alin.(3), lit.e) (majoritate absoluta) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, cu un numar de 19 voturi pentru, \_\_\_\_-\_\_\_\_ abtineri si \_\_\_\_-\_\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 19 consilieri locali in functie si 19 consilieri locali prezenti.**

**Președinte de ședință,  
Domnul consilier Popescu Stanciu**

**Contrasemnează pentru legalitate,  
Secretar general,  
Vagyas-Davidoiu Manuela**

**Nr. 35  
Rm.Sărat 31.03.2026**



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: www.primariermsarat.ro E-mail: primarie\_rmsarat@primariermsarat.ro  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

**PRIMARUL MUNICIPIULUI RM.SARAT**

**Nr.17115/20.03.2026**

### **REFERAT DE APROBARE**

**la proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Infiintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm.Sarat”, la imobilul situat in strada Avram Iancu nr.9 (numarul cadastral 37078), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau**

In exercitarea atributiilor stabilite prin O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu modificarile si completarile ulterioare, Consiliul local asigura, potrivit competentelor sale si in conformitate cu legea, cadrul necesar privind organizarea si dezvoltarea urbanistica a localitatilor si amenajarea teritoriului.

Prezentul proiect are la baza urmatoarele prevederi legale:

-art.2 alin.(2) din Legea nr.50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, cu modificarile si completarile ulterioare, conform carora „Autorizația de construire se emite în baza documentației pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții, elaborată în condițiile prezentei legi, în temeiul și cu respectarea prevederilor documentațiilor de urbanism, avizate și aprobate potrivit legii.”;  
-art.25 alin.(1), art.56 alin.(4), alin.(6) si alin.(7) din Legea nr.350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismului, cu modificarile si completarile ulterioare, ce dispun:

“ART. 25 (1) Consiliul local coordonează și răspunde de întreaga activitate de urbanism desfășurată pe teritoriul unității administrativ-teritoriale și asigură respectarea prevederilor cuprinse în documentațiile de amenajare a teritoriului și de urbanism aprobate, pentru realizarea programului de dezvoltare urbanistică a localităților componente ale comunei sau orașului.

.....

Art.56 (4) *Perioada de valabilitate a documentațiilor de amenajare a teritoriului și de urbanism se stabilește de către autoritatea administrației publice locale abilitată să aprobe documentația, în conformitate cu gradul de complexitate și cu prevederile acesteia.(...)*

(6) *Documentațiile de amenajare a teritoriului sau de urbanism, elaborate conform legislației în vigoare, care au avizele și acordurile prevăzute de lege și solicitate prin certificatul de urbanism, precum și tarifele de exercitare a dreptului de semnătură achitate pentru specialiștii care au elaborat documentațiile, se promovează de către primar, în vederea aprobării prin hotărâre a consiliului local/Consiliului General al Municipiului București, pe baza referatului de specialitate al arhitectului-șef, în termen de maximum 30 de zile de la data înregistrării documentației complete la registratura primăriei.*

(7) *În termen de maximum 45 de zile de la finalizarea dezbaterii publice și înaintarea expunerii de motive elaborate de primar/președintele consiliului județean și a raportului de specialitate elaborat de către arhitectul-șef, consiliul județean sau local are obligația să emită o hotărâre prin care aprobă sau respinge documentația de amenajare a teritoriului sau urbanism.”*

Planul Urbanistic Zonal pentru lucrarea „*Infintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm.Sarat*”, la imobilul situat in strada Avram Iancu nr.9 (numarul cadastral 37078), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau are la baza:

- certificatul de urbanism nr.93/21.07.2025;
- avizul de oportunitate nr.1/18.08.2025 emis de structura de specialitate Arhitect Sef din cadrul Primariei Municipiului Rm.Sarat;
- raportul informarii si consultarii publicului conform art.5 din Ordinul nr.2701/2010 al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 74349/22.12.2025 (faza finala si avizarea);
- Avizul Arhitectului Sef nr.01/30.01.2026, aviz tehnic emis in urma consultarii membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat;
- Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent pentru „*Infintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm.Sarat*”, la imobilul situat in strada Avram Iancu nr.9 (numarul cadastral 37078), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau;

**Raportat la:**

-prevederile art.240 din Ordonanta de Urgenta a Guvernului nr.57/2019 privind Codul administrativ potrivit caruia : “ .....(2) *Aprecierea necesității și oportunitatea adoptării și emiterii actelor administrative aparține exclusiv autorităților deliberative, respectiv executive. ....*” coroborat cu prevederile art.5, lit.m) si n) din acelasi act normativ, potrivit caruia “m) *autoritățile deliberative la nivelul unităților administrativ-teritoriale - consiliile locale ale comunelor, ale orașelor și ale municipiilor, Consiliul General al Municipiului București, consiliile locale ale subdiviziunilor administrativ-teritoriale ale municipiilor și consiliile județene; n) autoritățile executive la nivelul unităților administrativ-teritoriale - primarii comunelor, ai orașelor, ai municipiilor, ai subdiviziunilor administrativ-teritoriale ale municipiilor, primarul general al municipiului București și președintele consiliului județean,*”

Fata de considerentele anterior mentionate, in baza prevederilor art.136, alin.(1) si alin.(8), lit.a) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul administrativ, initiez proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „*Infintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm.Sarat*”, la imobilul situat in strada Avram Iancu nr.9 (numarul cadastral 37078), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau,

Avand in vedere dispozitiile Legii nr.24/2000 privind normele de tehnica legislativa pentru elaborarea actelor normative, republicata, inaintez Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat, spre dezbatare si aprobare proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „*Infintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm.Sarat*”, la imobilul situat in strada Avram Iancu nr.9 (numarul cadastral 37078), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau, in conformitate cu atributiile instituite acestei autoritati deliberative prin Codul administrativ aprobat prin O.U.G nr.57/2019, respectiv art.129, alin.(2), lit.c), respectiv alin.(6), lit.c) din actul normativ anterior mentionat.

**Inițiator,**  
**Primarul Municipiului Rm.Sărat,**  
**Cîrjan Sorin Valentin**



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. 17270 /23.03.2026

Aprob,  
Primar,  
Cîrjă Sorin Valentin

### Raport de specialitate,

privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent, pentru **Infintare/dezvoltare spatii verzi în Municipiul Rm. Sarat** la imobilul situat în strada Avram Iancu, nr. 9, (nr. cadastral 37078), municipiul Ramnicu Sarat

Având în vedere:

- initiativa U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat în calitate de beneficiar a documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent: **Infintare/dezvoltare spatii verzi în Municipiul Rm. Sarat** la imobilul situat în strada Avram Iancu, nr. 9, (nr. cadastral 37078), municipiul Ramnicu Sarat;
  - prevederile art. 47 si art. 56, alin. 4, 6 si 7 din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, cu modificările si completările ulterioare;
  - prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizata, cu modificari si completari ulterioare;
  - prevederile Ordonantei de Urgenta nr. 57/03.07.2019 privind Codul administrativ;
  - prevederile Certificatului de Urbanism nr. 93/21.07.2025 emis în scopul elaborarii **P.U.Z. – Infintare/dezvoltare spatii verzi în Municipiul Ramnicu Sarat** la imobilul situat în strada Avram Iancu, nr. 9, (nr. cadastral 37078), municipiul Ramnicu Sarat;
  - raportul informării si consultării publicului nr. 74349/22.12.2025 întocmit în conformitate cu prevederile art. 5 din Ordinul nr. 2701/2010 al Ministrului Dezvoltării Regionale si Turismului pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, cu referire la efectuarea informarii si consultarii publicului pentru varianta finala si afizarea documentatiei de urbanism;
  - prevederile Avizului de Oportunitate nr. 01/18.08.2025 emis de catre structura de specialitate – Arhitect Sef din cadrul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat;
  - prevederile avizului Arhitectului Sef nr. 01/30.01.2026, aviz tehnic emis în urma consultarii membrilor Comisiei tehnice de amenajarea teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat,
- propunem spre analiza si aprobarea Consiliului local al Municipiului Ramnicu Sarat, Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul Local de Urbanism aferent: **Infintare/dezvoltare spatii verzi în Municipiul Rm. Sarat** la imobilul situat în strada Avram Iancu, nr. 9, (nr. cadastral 37078), municipiul Ramnicu Sarat, documentatie de urbanism întocmita pentru suprafata de 10633 mp teren ce a generat P.U.Z.
- Conform prevederilor art. 56, alin. (4) din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata, propunem ca valabilitatea documentatiei de urbanism mai sus mentionate în vederea implementarii sale, sa fie de 10 ani de la data aprobarii de catre Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat.

Arhitect Sef,  
Teodorescu Draos Daniel



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. 6370 /03.02.2026

Avizat,  
Primar,  
Cîrjan Șoșiu Valentin

### NOTĂ DE FUNDAMENTARE

privind solicitarea aprobării în Consiliul local Municipiul Rm. Sarat a documentației de urbanism P.U.Z.- Infîntare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Rm. Sarat la imobilul situat în strada Avram Iancu, nr. 9, (nr. cadastral 37078), municipiul Ramnicu Sarat

**DOCUMENTAȚIA DE URBANISM: “Plan Urbanistic Zonal – Infîntare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Rm. Sarat”** inițiat de către U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat, pentru imobilul situat în str. Avram Iancu, nr. 9, (nr. cadastral 37078), municipiul Ramnicu Sarat

**INIȚIATOR: U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat**

Având în vedere:

- prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcții, actualizată;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 93/21.07.2025;
- prevederile Avizului de Oportunitate nr. 01/18.08.2025;
- dezbaterile publice de informare și consultare publică a documentației de urbanism, finalizată prin Raportul nr. 74349/22.12.2025;
- avizele și studiile de specialitate obținute de beneficiar pentru planul urbanistic zonal;
- avizul Arhitectului Șef al Municipiului Rm. Sarat nr. 01/30.01.2026;
- prevederile O.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ,

prin elaborarea/avizarea/aprobarea documentației de urbanism **“Plan Urbanistic Zonal – Infîntare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Rm. Sarat la imobilul situat în strada Avram Iancu, nr. 9, (nr. cadastral 37078), municipiul Ramnicu Sarat** se vor stabili reglementări urbanistice pentru suprafața de 10633 mp teren proprietatea inițiatorului PUZ.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentul Local de Urbanism aferent s-au stabilit funcțiuni pentru care se vor putea solicita autorizație de construire aferente permisiunilor date de zona de agrement și spații verzi cu acces nelimitat, cu dotări conexe și complementare.

Precizăm faptul că prin elaborarea/avizarea/aprobarea de către Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat a prezentei documentații de urbanism se vor rezolva disfuncționalități urbanistice ale zonei care să permită stabilirea unui regulament de construire pentru investiția previzionată prin PUZ, astfel încât să fie posibilă autorizarea directă a lucrărilor.

Arhitect Șef,  
Teodorescu Dragos Daniel

ROMANIA  
Judetul Buzau  
Primaria Municipiului Ramnicu Sarat\*)  
Nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 2 din \_\_\_\_\_

In scopul: P.U.Z. - INFIINTARE/DEZVOLTARE SPATII VERZI IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT (\*\*)

Ca urmare a Cererii adresate de\*1) U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT  
reprezentat prin primar Cîrjan Sorin Valentin

cu domiciliul/sediul\*2) in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_  
sectorul \_\_, cod postal 125300, str. Nicolae Balcescu, nr. 1, bl. \_\_, sc. \_\_, et. \_\_, ap. \_\_  
telefon/fax 0238561946 e-mail primarie\_rmsarat@primariermsarat.ro inregistrata la nr. 40341 din 17.07.2025  
pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna  
Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_, cod postal 125300, str. Avram Iancu, nr. 9, bl. \_\_, sc. \_\_,  
et. \_\_, ap. \_\_, sau identificat prin\*3) Plan de incadrare in zona /Nr. C.F. 37078 /Nr. cadastral 37078

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 1200/5757/nov.1999, faza PUG, aprobata prin  
Hotararea Consiliului local Rm.-Sarat nr. 130/25.11.1999, prelungit termen de valabilitate prin Hotararea  
Consiliului local Ramnicu Sarat nr. 304/21.12.2023

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii,  
republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

### SE CERTIFICA:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este situat in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat  
Imobilul este detinut cu drept de proprietate de catre Municipiul Ramnicu Sarat  
Includerea imobilelor in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie  
ale acestora: nu este cazul

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren degradat si neproductiv  
Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona unitati industriale si depozitare, conform  
prevederilor U.T.R. 11 din P.U.G. Rm. Sarat si partial intr-o zona nereglementata urbanistic  
Nu sunt reglementari fiscale speciale

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Prevederile R.L.U. din P.U.G. Rm. Sarat nu furnizeaza elementele necesare autorizarii lucrarilor de constructii intrucat terenul este situat in intravilan, nu este in totalitate reglementat urbanistic (fiind partial reglementat de U.T.R. 11 si partial nereglementat astfel incat beneficiarul va solicita un alt certificat de urbanism in scopul elaborarii avizarii si aprobarii unei documentatii de urbanism tip PUZ care sa reglementeze posibilitatea autorizarii directe a investitiilor conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul actualizata.

Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 11 din P.U.G. Rm. Sarat:

**Permisii:** se mentine in general situatia existenta/ se pot autoriza lucrari de indepartare a unor anexe sau constructii provizorii din propria incinta in scopul extinderii constructiilor mentinute/ in unitatile industriale si prestatoare de servicii se pot autoriza lucrari de modernizare, intretinere, reparatii si crestere a confortului utilitat/ se pot autoriza lucrari de modernizare a circulatiei carosabile si pietonale, realizarea unor parcaje precum si dezvoltarea lucrarilor edilitare publice/inaltimea maxima admisa: regim de inaltime max. - ( $H_{max total} = -/H_{max la cornisa} = -/H_{max la coama} = -$ ) /  $S_{tercu NC 37078} = 10633 m^2$  /echiparea cu utilitati a zonei: apa canalizare, energie electrica, gaze si telefoane/ regimul de aliniere a terenului si constructiilor jata de drumurile publice adiacente: este cel rezultat din profilurile transversale ale strazilor Avram Iancu si Alexandru Odobescu cu pastrarea regimului de aliniere existent/ circulatia pietonilor si auto: din strazile: Avram Iancu si Alexandru Odobescu /mod de executie: cu o societate autorizata in domeniu.

**Conditionari si restrictii:** nu se vor autoriza lucrari in zona ce pot avea grad ridicat de nocivitate sau prezinta pericol de accidente tehnologice.

**Obligatii/constrangeri de natura urbanistica si legislatii conexe ce vor fi avute in vedere la proiectare:** dupa aprobarea documentatiei de urbanism PUZ se va putea elabora documentatia tehnica D.T. pentru obtinerea autorizatiei de construire conform continutului-cadru din anexa nr. 1 a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata /rezeratele de verificare ale documentatiei tehnice in baza Legii nr. 10/1995 vor fi cele corespunzatoare cerintelor fundamentale aplicabile, stabilite de proiectanti si precizate in proiect conform H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si a constructiilor completata si actualizata /se vor respecta prevederile privind distanta minima intre constructii, a retragerilor si distantelor obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine ce se vor face conform prevederilor art. 612 - art. 616 din Codul Civil /acordul autentificat al vecinilor este obligatoriu pentru situatiile prevazute de art. 612 Cod Civil /documentatia tehnica va fi insotita de dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania conform prevederilor H.G. nr. 932/2010 /regulamentul de urbanism aferent PUZ va reglementa posibilitatea autorizarii si realizarii investitiei

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat\*4) pentru/intrucat:**

**P.U.Z. - INFINTARE/DEZVOLTARE SPATII VERZI IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT**

\*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in cerere.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

### 4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

**MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE - AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI - AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUZAU, str. Sfântul Sava de la Buzău nr. 3, Buzău, cod 120018.**

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriale de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice. In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.

In urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluării impactului asupra mediului si/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

In situatia in care, după emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investiției, acesta are obligația de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata); Documentatia tehnica va fi completa si conforma cu prevederile anexei 1 la Legea 50/1991 republicata si actualizata, elaborata de catre colective tehnice de specialitate, insusita si semnata de cadre tehnice cu pregatire superioara numai din domeniul arhitecturii, constructiilor si instalatiilor pentru constructii, conform art. 9 din lege. In vederea eliberarii autorizatiei de construire/desfiintare se vor prezenta in copie diplomele proiectantilor.

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C.                       D.T.O.E.                       D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

alimentare cu apa-SC Compania de Apa SA                       gaze naturale-Distrigaz Sud Retele Buzau                       Alte avize/acorduri:

canalizare -SC Compania de Apa SA                       telefonizare - Orange Communications

alimentare cu energie electrica-SDEE Buzau                       salubritate-SC RER Ecologic Service SA

alimentare cu energie termica                       transport urban -SC TUC SA Rm. Sarat

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu - ISU Buzau                       protectia civila - ISU Buzau                       sanatatea populatiei - DSP Buzau

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

intrucat se solicita o derogare de la P.U.G. Rm. Sarat, beneficiarul va elabora Plan Urbanistic Zonal in baza unui Aviz de oportunitate aprobat de primar. Planul Urbanistic Zonal elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de O.C.P.I. Buzau va fi avizat la: protectia mediului, energie electrica, apa-canal si Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Raminicu Sarat, aprobat de Consiliul Local conform prevederilor art.32, alin.1, lit.b si c, din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul /documentatia P.U.Z.+ R.L.U. va fi insotita de Raportul informatii si consultarii populatiei intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al M.D.R.T. pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

studiu geotehnic cu verificare la cerinta A1

plan cu reprezentarea reliefului intocmit in sistemul stereografic 1970 vizat de O.C.P.I. Buzau pe care se va reprezenta situatia existenta/propusa

plan de incadrare in zona a lucrarii emis de O.C.P.I. Buzau

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie)

Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminata de pct. 9 al art. 1 din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat in MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010)

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

Scutit de taxa aviz de oportunitate conform prevederilor Legii nr. 350/2015.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR\*\*\*),**  
(functia, numele, prenumele si semnatura)  
*Cirjan Sorin Valentin*

**SECRETAR GENERAL/SECRETAR,**  
(numele, prenumele si semnatura)  
*Vagyas-Dana Doiu Manuela*

**ARHITECT SEF \*\*\*\*\*)**  
(numele, prenumele si semnatura)  
*Teodorescu Dragos-Daniel*

Scutit de taxa conform art. 476 din Legea 227 /2015 privind Codul fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de \_\_\_\_\_

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism

de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR\*\*\*),  
(functia, numele, prenumele si semnatura)

SECRETAR GENERAL/SECRETAR,  
(numele, prenumele si semnatura)

L.S.

ARHITECT SEF \*\*\*\*\*)  
(numele, prenumele si semnatura)

Data prelungirii valabilitatii: \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitantei nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin posta.

\*1) Numele și prenumele solicitantului.

\*2) Adresa solicitantului.

\*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

\*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

\*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului .... al Municipiului București;
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orașului .....
- Primăria Comunei .....

\*\*\*) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

- \*\*\*\*) Se completează, după caz : - președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
  - primarul sectorului .... al municipiului București
  - primar.

\*\*\*\*\*) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

CERTIFICAT  
ISO 9001  
011003

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. 46394 /18.08.2025

Aprobat,  
Primar,  
Cîrjan Sorin Valentin

Ca urmare a cererii adresate de U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT – reprezentat prin primar Cirjan Sorin Valentin cu domiciliul/sediul în județul Buzau, municipiul/orașul/comuna Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_ sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal 125300 str. Nicolae Balcescu, nr. 1, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax 0238561946 e-mail primarie\_rmsarat@primariermsarat.ro înregistrată la nr. 46391 din 18.08.2025

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite

AVIZUL DE OPORTUNITATE  
Nr. 01 din 18.08.2025

pentru elaborarea Planului Urbanistic Zonal: INFIIINTARE/DEZVOLTARE SPATII VERZI IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT

generat de imobilul strada Avram Iancu, nr. 9 (nr. cad. 37078), mun. Ramnicu Sarat, judetul Buzau,

cu respectarea următoarelor condiții:

1. Teritoriul care urmează să fie reglementat prin P.U.Z.:

Conform studiului de oportunitate înaintat de beneficiar, teritoriul P.U.Z. este delimitat la nord de imobile proprietatea Municipiului Rm. Sarat cu nr. cadastrale 34672 si 30069, la vest de domeniul public - strada Avram Iancu cu nr. cadastral 36075 si teren proprietatea Municipiului Rm. Sarat cu nr. cadastral 33603, la sud domeniul public – strada Alexandru Odobescu cu nr.cadastral 35901, la est de imobil proprietatea Municipiului Rm. Sarat cu nr. cadastral 33011

2. Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventuale servituți:

Se propun zonele funcționale: zona de agrement si spatii verzi amenajate cu acces nelimitat – parc orasenesc cu dotari conexe si complementare si alte functiuni tehnice asociate acesteia, cu respectarea prevederilor Codului Civil, a incadrării în regulile date de prevederile Ordinului Ministerul Sanatatii nr. 119/2014 si fara a afecta terenurile si proprietatile invecinate aflate în proprietatea Municipiului Rm. Sarat /accesele pietonale (intrari-iesiri) se vor face din strazile Avram Iancu si Alexandru Odobescu /spatiile de parcare se vor amenaja pe domeniul public al strazilor Alexandru Odobescu si Avram Iancu, în afara incintei terenului aferent parc domeniului public /necesarul de locuri de parcare se stabileste în functie de specificul functiunii deservite conform HG 525/1996 /retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine vor fi stabilite prin PUZ în deplina concordanța cu prevederile avizatorilor documentatiei

de urbanism PUZ /se va prevedea platforma gospodareasca in incinta proprietatii /asigurare circulatii si accese persoane cu dizabilitati /viitoarele amenajari pot fi racordate la utilitatile existente pe strazile Avram Iancu si Alexandru Odobescu: apa, canalizare, electricitate /se vor asigura distante minime necesare interventiilor in caz de incendiu

3. Indicatori urbanistici obligatorii (limite valori minime și maxime):

Pentru terenul in studiu se propun:

P.O.T.max=10.0% C.U.T. max=0.1

Regim de inaltime: parter

Suprafata teren analizata in P.U.Z.=70565mp este situata in intravilanul Municipiului Ramnicu Sarat si include terenul nr. cadastral 37078 in suprafata de 10633mp ce a generat P.U.Z. /Imobilul teren este proprietatea U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat /Pentru celelalte proprietati ce sunt incluse in zona studiata PUZ, se vor mentine reglementarile anterioare conform Plan Urbanistic General in vigoare

Suprafata teren studiata in P.U.Z. =70565mp

Suprafata teren reglementata prin P.U.Z.=10633 mp

4. Dotările de interes public necesare, asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:

Asigurare si amenajare accese in arterele principale de circulatie - din strazile Avram Iancu si Alexandru Odobescu /in incinta beneficiarului se vor amenaja alei pietonale in functie de destinatia propusa /se vor asigura accese pentru persoane cu dizabilitati /pe strazile Avram Iancu si Alexandru Odobescu exista retele de apa, canalizare, gaze, electricitate si comunicatii, pentru functiunea propusa fiind necesare racordarea la minim utilitatile apa, canal si energie electrica /asigurare distante minime stabilite de Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119 din 2014 /sistemizarea rutiera si amenajarea acceselor in incinta se vor face de catre U.A.T Municipiul Ramnicu Sarat

5. Capacitățile de transport admise:

Realizarea investitiei nu implica circulatie carosabila suplimentara care sa aduca disfunctionalitati circulatiei din zona sensului giratoriu proiectat /accesul intrari-iesiri din terenul reglementat prin PUZ se va propune tinand cont de circulatiile aferente strazilor Avram Iancu si Alexandru Odobescu si se va sistematiza si semnaliza rutier

6. Acorduri/Avize specifice ale organismelor centrale și/sau teritoriale pentru P.U.Z.:

P.U.Z. si R.L.U. va fi elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau pe baza studiilor de fundamentare geotehnic si topografic

P.U.Z. si R.L.U. va fi avizat/aprobat de: protectia mediului, energie electrica, apa-canal, gaze. Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat

7. Obligațiile inițiatorului P.U.Z. ce derivă din procedurile specifice de informare și consultare a publicului:

P.U.Z. +R.L.U. aferent va fi insotit de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului 2701/2010 al M.D.R.T. si dovada inregistrarii la Registrul Urbanistilor din Romania

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 93 din 21.07.2025, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat.

Achitat taxa de scutit de taxa lei.

Prezentul aviz a fost transmis solicitantului direct/prin poștă la data de \_\_\_\_\_.

*Arhitect Sef,  
Teodorescu Dragos Daniel*



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. 5821/30.01.2026

Aprobat,  
Primar,  
Cîrjan Sorin Valentin

### Arhitect-șef

Ca urmare a cererii adresate de U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat reprezentat prin primar Cîrjan Sorin Valentin cu domiciliul/sediul în județul Buzau municipiul/orașul/comuna Râmnicu Sărat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_\_\_\_, cod poștal 125300 strada Nicolae Balcescu nr. 1, bl. \_\_\_\_\_, sc. \_\_\_\_\_, et. \_\_\_\_\_, ap. \_\_\_\_\_, telefon/fax \_\_\_\_\_ e-mail [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro) înregistrată la nr. 5374 (nota de fundamentare) din 29.01.2026,

în conformitate cu prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare, se emite următorul:

### AVIZ

Nr. 01 din 30.01.2026.

pentru documentatia de urbanism: "Infiintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm. Sarat" pentru imobilul teren situat in: strada Avram Iancu, nr. 9, (nr. cadastral 37078), municipiul Ramnicu Sarat

Inițiator: U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT

Proiectant: S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

Specialist cu drept de semnătură RUR: arh. Nedelcu Cosmin Ciprian

Amplasare, delimitare, suprafață zona studiată în P.U.Z.: strada Avram Iancu, nr. 9, (nr. cadastral 37078), municipiul Ramnicu Sarat – suprafața studiată în PUZ 70565 mp din care pentru suprafața de teren în studiu 10633 mp se stabilesc condiții urbanistice care să permită autorizarea lucrărilor de construire

Prevederi documentatie de urbanism aprobata anterior:

- UTR: U.T.R. 11 din P.U.G. aprobat prin HCL 130/25.11.1999 prelungit prin HCL 304/21.12.2023
- regim de construire: nereglementat
- funcțiuni predominante: zona unitati industriale si depozitare /partial zona nereglementata urbanistic
- H max = nereglementat
- POT max = nereglementat
- CUT max = nereglementat
- retragerea minimă față de aliniament: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996
- retrageri minime față de limitele laterale: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996
- retrageri minime față de limitele posterioare: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996

Prevederi P.U.Z. - R.L.U. propuse:

ZONA DE AGREMENT SI SPATII VERZI CU ACCES NELIMITAT (parc orasenesc) CU DOTARI CONEXE SI COMPLEMENTARE (accese si alei pietonale, mobilier urban si alte cladiri conexe activitatii, iaz artificial, fantana arteziana, bransamente la retele edilitare)

P.O.T.spatii verzi si plantate=75,0% C.U.T. max=0,75

P.O.T.max cladiri specifice= 10,0% C.U.T. max=0,1

Regim de inaltime: parter Hmax= 7,50 ml

Suprafata teren analizata in P.U.Z.=70565 mp este situata in intravilanul Municipiului Ramnicu Sarat si include terenul nr. cadastral 37078 in suprafata de 10633 mp ce a generat P.U.Z.

Imobilul nr. cad. 37078 este proprietatea Municipiului Ramnicu Sarat. Pentru celelalte proprietati ce sunt incluse in zona studiata PUZ se vor mentine prevederile PUG Municipiul Rm. Sarat – U.T.R. 9 si 11

Spatii verzi si platate: 75% din suprafata teren

Suprafata teren studiata in P.U.Z. =70565 mp

Suprafata teren reglementata prin P.U.Z.=10633 mp

- retragerea minimă față de aliniament: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996, retragere cladiri 5,0 ml fata de strazi
- retrageri minime față de limitele laterale: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996, retragere cladiri 5,0 ml fata de strazi
- retrageri minime față de limitele posterioare: conform Codului Civil, Ordinului Ministerului Sanatatii nr. 119/2014, HG 525/1996
- circulații și accese: din strada Avram Iancu principal /circulatia pietonala este asigurata pe trotuare adiacente arterelor carosabile /in incinta se vor amenaja accese si alei pietonale, spatii verzi si plantate, constructii specifice destinatiei propuse /asigurarea de accese pentru persoane cu dizabilitati /asigurare parcaje in exterior incinta la strada Alexandru Odobescu /sistematizarea rutiera si amenajarea acceselor in incinta se va face pe cheltuiala investitorului
- echipare tehnico-edilitară: pe str. Avram Iancu si strada Alexandru Odobescu exista retele de apa, canalizare, gaze, electricitate, comunicatii /pentru obiectivul proiectat sunt necesare racorduri la utilitatile: apa, canalizare si energie electrica

se avizează favorabil/cu condiții/nefavorabil Planul urbanistic zonal și Regulamentul local de urbanism aferent acestuia, cu următoarele condiții:

conform documentatiei de urbanism proiectate si avizate

Prezentul aviz este valabil numai pentru documentatia de urbanism P.U.Z. – faza finala si avizarea sa.

Elaboratorul și beneficiarul P.U.Z. răspund pentru exactitatea datelor și veridicitatea înscrisurilor cuprinse în P.U.Z. care fac obiectul prezentului aviz, în conformitate cu art. 63 alin. (2) lit. g) din Legea nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, cu modificările și completările ulterioare.

Prezentul aviz este un aviz tehnic și poate fi folosit numai în scopul aprobării P.U.Z.

Documentația tehnică pentru autorizarea executării lucrărilor de construire (DTAC) se poate întocmi numai după aprobarea P.U.Z. și cu obligativitatea respectării întocmai a prevederilor acestuia.

Prezentul aviz este valabil de la data emiterii sale pe toată durata de valabilitate a certificatului de urbanism nr. 93 din 21.07.2025, emis de Primaria Municipiului Ramnicu Sarat

Arhitect-șef,  
Teodorescu Dragoș Daniel



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

COMISIA TEHNICĂ DE AMENAJARE  
A TERITORIULUI ȘI URBANISM

Nr. 5374/29.01.2026

### NOTĂ DE FUNDAMENTARE

**DOCUMENTAȚIA DE URBANISM:** *“Plan Urbanistic Zonal – Infîntare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Rm. Sărat” la imobilul situat în strada Avram Iancu, nr. 9, (nr. cadastral 37078), municipiul Ramnicu Sarat*

**BENEFICIAR:** U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
**PROIECTANT:** S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L  
**COORDONATOR RUR:** arh. Nedelcu Cosmin Ciprian

Ca urmare analizării documentației de urbanism *“Plan Urbanistic Zonal – Infîntare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Rm. Sărat”* la imobilul cu nr. cadastral 37078 situat în strada Avram Iancu nr. 9, municipiul Ramnicu Sarat în ședința din data de 29.01.2026 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism a Municipiului Rm. Sărat constituită în baza Hotărârii Consiliului Local Rm. Sărat nr. 9/31.01.2017 și a componentei nominale stabilite prin Hotărârea Consiliului Local Rm. Sărat nr. 233/31.07.2017, precum și a rezultatului votului consemnat în Procesul-verbal al ședinței comisiei nr. 5371/29.01.2026 (voturi „pentru”-9, voturi „împotriva”-0, ”abțineri”-0) și Avizul favorabil nr. 01/29.01.2026 al Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului și Urbanism, înregistrat cu nr. 5372/29.01.2026.

**SE PROPUNE AVIZAREA DOCUMENTAȚIEI  
ȘI EMITEREA AVIZULUI ARHITECTULUI ȘEF**

  
**PREȘEDINTE COMISIE,**  
*Cirjan Sorin Valentin*



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. 5372 /29.01.2026

### **COMISIA TEHNICA DE AMENAJARE A TERITORIULUI SI URBANISM A MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT**

Avand in vedere:

- Procesul Verbal al sedintei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, nr. 5371/29.01.2026;
- Raportul nr. 74349/22.12.2026 privind informarea si consultarea publicului pentru faza finala si avizarea documentatiei de urbanism: *Infintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm. Sarat la imobilul situat in strada Avram Iancu, nr. 9, (nr. cadastral 37078), municipiul Ramnicu Sarat*, – beneficiar si initiator U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat – elaborator S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L - arh. Nedelcu Cosmin Ciprian;
- prevederile Certificatului de Urbanism nr. 93/21.07.2025 emis in scopul elaborarii *P.U.Z. – Infintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Ramnicu Sarat* la imobilul situat in strada Avram Iancu, nr. 9, (nr. cadastral 37078), municipiul Ramnicu Sarat;
- documentatia tehnica de urbanism nr. 942/2025 elaborata de S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L - arh. Nedelcu Cosmin Ciprian pentru suprafata de 10633 mp teren generator PUZ situat in strada Avram Iancu, nr. 9, (nr. cadastral 37078), municipiul Ramnicu Sarat, din total suprafata teren de 70565 mp analizata in PUZ;
- avizele de specialitate obtinute pentru planul urbanistic zonal;
- prevederile Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata si republicata;
- prevederile H.G. 525/1998 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism, republicat si actualizat;
- prevederile art. 37 din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, modificata si completata;
- prevederile OG nr. 57/2019 privind Codul administrativ;
- prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 9/31.01.2017 privind constituirea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a secretariatului tehnic al acesteia;
- prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 233/31.07.2017 privind aprobarea componentei nominale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a municipiului Ramnicu Sarat si a Regulamentului de organizare si functionare al acesteia,

in urma analizarii documentatiei de urbanism "Plan Urbanistic Zonal – Infiintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm. Sarat" la imobilul situat in strada Avram Iancu, nr. 9, (nr. cadastral 37078), în sedinta din data 29.01.2026 a Comisiei Tehnice de Amenajare a Teritoriului si Urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat,

SE E M I T E:  
AVIZ FAVORABIL / NEFAVORABIL  
NR. 01 / 29.01.2026 .

pentru documentatia de urbanism "Plan Urbanistic Zonal – Infiintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm. Sarat" la imobilul situat in strada Avram Iancu, nr. 9, (nr. cadastral 37078), cu respectarea următoarelor:

- prezenta documentatie de urbanism reglementeaza cadrul urbanistic necesar autorizarii construirii unor obiective ce se pot executa pe acest amplasament conform permisiunilor din Regulamentul de Urbanism al P.U.Z.;
- amenajarile si lucrarile vor putea incepe dupa obtinerea autorizatiei de construire, asigurand astfel respectarea prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, modificata si republicata, a HG 525/1996, a Codului Civil, a respectarii regulilor sanitare, circulatii si de mediu;
- asigurarea accesului si circulatiilor pietonale si auto se vor face din strada Avram Iancu si strada Alexandru Odobescu conform prevederilor PUZ;
- asigurarea utilitatilor necesare functionarii obiectivului se va face prin executie retele de utilitati specifice obiectivului parc prin executarea bransamentelor noi de apa-canal si energie electrica la retelele de utilitati existente pe strazile Avram Iancu si Alex. Odobescu;
- orice degradare provocata suprastructurii drumurilor locale sau a retelelelor edilitar subterane aflate pe domeniul public afectat de lucrari, vor fi remediate pe cheltuiala beneficiarului prin aducerea acestora la starea initiala

Prezentul aviz este valabil pe întreaga durată de valabilitate a Certificatului de Urbanism nr. 93/21.07.2026

Presedinte Comisie

*Cîrjan Sorin Valentin*

Vicepresedinte Comisie

*Teodorescu Dragoş Daniel*

Membri Comisie:

*Militaru Liana Monica*

*Tomescu Nicoleta*

*Marin Mirela*

*Coşconeă Tanța*

*Manu Adriana*

*Mihai Adrian Ion*

*Corbu Decebal Iulian*



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. 5371/29.01.2026

### Proces-verbal, al sedintei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat

Incheiat astazi, 29.01.2026, ora 10<sup>00</sup>, cu ocazia desfasurarii lucrarilor şedinţei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, in vederea analizarii, expertizarii tehnice si consultantei pentru fundamentarea tehnica a avizului arhitectului sef a documentaţiilor de urbanism faza P.U.Z.+R.L.U. depuse la Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat.

Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat isi desfasoara activitatea in baza prevederilor Hotararii Consiliului Local nr. 9/31.01.2017 privind constituirea Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, a prevederilor Hotararii Consiliului Local nr. 233/31.07.2017 privind aprobarea componentei nominale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a Regulamentului de organizare si functionare al acesteia, cu respectarea prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata si a prevederilor Legii nr.50/1991 privind autorizarea executării lucrărilor de construcţii, republicata si actualizata.

Ordinea de zi a şedinţei de lucru a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat intrunita in vederea analizarii, expertizarii tehnice si consultantei pentru fundamentarea tehnica a avizului arhitectului sef pentru documentaţiile de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U. sau P.U.D., este urmatoarea:

- 1) **Infintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm. Sarat la imobilul situat in strada Avram Iancu, nr. 9, (nr. cadastral 37078), municipiul Ramnicu Sarat, – beneficiar si initiator U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat – elaborator S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L - arh. Nedelcu Cosmin Ciprian.**

*In conformitate cu prevederile Hotararii Consiliului Local nr. 233/31.07.2017 a fost aprobata componenta nominala a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a Regulamentului de organizare si functionare al acesteia.*

Prin adresele inregistrate cu nr. 2020 din 19.01.2026, au fost transmise prin e-mail în data 20.01.2026 un numar de 8 invitatii catre membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si proiectantilor documentatiei de urbanism (invitati să participe la sedinta de lucru).

Reprezentantul A.N. Apele Romane–Administratia Bazinala de Apa Siret–Sistemul de Gospodarire a Apelor Vrancea nu este prezent intrucat in urma analizei documentatiei ce face obiectul

prezentei sedinte inaintate in format electronic atasat invitatiei nr. 2020/19.01.2026 s-a constatat faptul ca documentatia de urbanism analizata nu prezinta conditii restrictive si nu implica restrictii din punct de vedere a gospodarii apelor, fiind de acord cu PUZ-ul prezentat spre analiza/aprobare, conform adresei 135/28.01.2026 inaintata de aceasta institutie prin e-mail 5347/28.01.2026.

Proiectantii documentatiei de urbanism au sustinut si prezentat in cadrul comisiei lucrarile proiectate, precizand faptul ca au fost inițiate/efectuate dezbateri publice efectuate prin intermediul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat si au fost amplasate panouri informative in zonele studiate prin PUZ inca de la fazele de propuneri si pana la faza finala cu avizarea acestor documentatii de urbanism.

Membrii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat /invitati in cadrul sedintei de lucru din data de 29.01.2026:

Presedinte - Cîrjan Sorin Valentin - Primar  
Vicepresedinte - Teodorescu Dragos Daniel – Arhitect Sef  
Membri - Mihai Adrian Ion – consilier Serviciul Urbanism  
- Corbu Decebal Iulian - consilier Evidenta Patrimoniu si Retele Utilitare  
- Militaru Liana Monica – arhitect reprezentant OAR  
- Tomescu Nicoleta – arhitect reprezentant RUR  
- Marin Mirela – reprezentant APM Buzau  
- Coșconea Tanța – reprezentant Directia Judeteana pentru Cultura Buzau  
- Manu Adriana – reprezentant SGA Vrancea  
Secretariat tehnic: - Teodorescu Dragos Daniel – Arhitect Sef

S-au analizat urmatoarele documentatii de urbanism astfel:

- 1) ***Infiiintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm. Sarat la imobilul situat in strada Avram Iancu, nr. 9, (nr. cadastral 37078), municipiul Ramnicu Sarat, – beneficiar si initiator U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat – elaborator S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L - arh. Nedelcu Cosmin Ciprian.***

S-a identificat existenta avizelor/studiilor/acordurilor solicitate prin certificatul de urbanism.

Dupa emiterea Certificatului de Urbanism nr. 93/21.07.2025 si a Avizului de Oportunitate nr. 01/18.08.2025, documentatia de urbanism a fost supusa consultarii si dezbaterii publice conform prevederilor legale si a indeplinit conditiile din Ordinul 2701/2010 pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism, a prevederilor H.C.L. 233/31.07.2017 privind atributiile Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si a prevederilor H.C.L. nr. 9/31.01.2017 de stabilire a componentei nominale a Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat.

In urma parcurgerii celor doua etape de informare si consultare publica (initiere PUZ + faza finala si avizarea PUZ) a fost intocmit Raportul pentru informarea si consultarea publicului nr. 74349/22.12.2026 pentru faza finala si avizarea PUZ+RLU.

Nu au fost obiectii privind continutul acestei documentatii de urbanism.

Membrii comisiei prezenti in numar de 9 au supus la vot (inclusiv raspuns e-mail).

Voturi pentru 9   Voturi impotriva 0   Abtineri 0.

Comisia va emite aviz favorabil pentru aceasta documentatie de urbanism.

Reprezentantii Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat prezenti in cadrul sedintei de lucru din data de 29.01.2026:

Președinte - Cîrjan Sorin Valentin

Vicepreședinte - Teodorescu Dragoș Daniel -

Membri prezenți: - Militaru Liana Monica >✓

- Tomescu Nicoleta

- Coșconeș Tanța -

- Manu Adriana -

- Marin Mirela -

- Mihai Adrian Ion - ✓

- Corbu Decebal Julian -

Proiectanți invitați (fără drept de vot):

- Nedelcu Cosmin Ciprian

Secretariat tehnic: Teodorescu Dragoș Daniel -



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

CERTIFICAT

ISO 9001

01.003

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariemsarat.ro](http://www.primariemsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariemsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariemsarat.ro)

Nr. 74349/22.12.2025

**Raport,**  
dezbatere publica de informare si consultare publica din data 22.12.2025, ora 13,00  
privind Planul Urbanistic Zonal si Regulamentului Local de Urbanism aferent pentru  
**Infiintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm. Sarat la imobilul situat**  
**in strada Avram Iancu, nr. 9, (nr. cadastral 37078), municipiul Ramnicu Sarat,**  
**- faza finala si avizarea -**

Avand in vedere:

- initierea de catre UAT Municipiul Ramnicu Sarat a documentatiei de urbanism P.U.Z.+R.L.U varianta finala si avizarea acesteia pe baza cerintelor certificatului de urbanism si a avizului de oportunitate;
- panourile de informare amplasate de beneficiar pe terenul studiat in P.U.Z.;
- Certificatul de Urbanism nr. 93 /21.07.2025;
- Avizul de Oportunitate nr. 01/18.08.2025;
- Anuntul de informare si consultare publica nr. 46394/18.08.2025 privind anuntarea intentiei de elaborare a propunerii primei variante a documentatiei de urbanism;
- Raportul nr. 52292/12.09.2025 privind dezbaterea publica de informare si consultare publica a variantei initiale de propunere PUZ+RLU;
- Anuntul de informare si consultare publica nr. 72614/11.12.2025 privind elaborarea variantei finale si avizarea documentatiei de urbanism,

s-a procedat la informarea si consultarea publicului privind elaborarea variantei finale si avizarea documentatiei de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent - **Infiintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm. Sarat la imobilul situat in strada Avram Iancu, nr. 9, (nr. cadastral 37078), municipiul Ramnicu Sarat, ce a fost pusa la dispozitie prin afisarea la avizierul institutiei, pe site-ul Primariei Municipiului Ramnicu-Sarat "primariemsarat.ro" si prin analiza directa la Serviciul Urbanism din cadrul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat in perioada 12.12.2025-22.12.2025, termen limita de informare asupra elaborarii variantei finale si avizarii acestei documentatii de urbanism.**

Prin Anuntul de informare si consultare publica nr. 46394/18.08.2025 a fost anuntata intentia de elaborare a documentatiei de urbanism, modalitatile de analiza a documentatiei de urbanism, data si ora la care a avut loc sedinta de dezbatere publica a variantei initiale PUZ+RLU. Deasemeni beneficiarul/initiatorul a afisat un numar de 3 panouri amplasate in zona studiata in P.U.Z. prin care cetatenii interesati fost informati de intentia de elaborare a documentatiei de urbanism, de modalitatile de analiza a documentatiei de urbanism, data si ora la sedinta de dezbatere publica a variantei initiale, pentru exprimarea eventualelor propuneri, observatii sau sugestii de completare/modificare a primei variante a acestei documentatii de urbanism.

In perioada de desfasurare a analizei variantei initiale PUZ+RLU, in procesul de informare si consultare a publicului care a avut loc in perioada 19.08.2025 – 12.09.2025 nu s-au prezentat la cetateni care sa solicite analiza directa a acestei documentatii de urbanism si nici nu au fost inregistrate adrese cu propuneri, observatii sau sugestii.

In sedinta de dezbatere publica a variantei initiale PUZ+RLU care a avut loc in data 12.09.2025, ora 13.00, nu s-au inregistrat cereri sau participari directe care sa prezinte propuneri/observatii referitoare la varianta initiala a PUZ, aspecte consemnate aspecte precizate in Raportul informarii si consultarii publicului pentru faza elaborare propuneri inregistrat cu nr. 52292 /12.09.2025

Ulterior incheierii etapei de analiza a propunerii initiale PUZ, beneficiarul/initiatorul UAT Municipiul Ramnicu Sarat a solicitat toate avizele, studiile si acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 93/21.07.2025


Prin adresa nr. 69515/27.11.2025 beneficiarul/initiatorul UAT Municipiul Ramnicu Sarat a primit de la proiectant varianta finala a documentatiei de urbanism PUZ, receptionata prin Procesul Verbal de receptie finala nr. 71790/09.12.2025.

Prin Anuntul de informare si consultare publica nr. 72614/11.12.2025 privind elaborarea variantei finale si avizarea documentatiei de urbanism, beneficiarul/initiatorul UAT Municipiul Ramnicu Sarat inainteaza varianta finala a documentatiei de urbanism PUZ prezentand avizele, studiile si acordurile favorabile solicitate prin certificatul de urbanism.

Pentru prezenta sedinta de informare si consultare a publicului privind elaborarea variantei finale si avizarea documentatiei de urbanism, consemnam faptul ca nu s-au inregistrat persoane interesate care sa inainteze observatii sau sa exprime puncte de vedere in legatura cu elaborarea variantei finale si avizarea pentru documentatia de urbanism Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism aferent pentru Infiintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm. Sarat la imobilul situat in strada Avram Iancu, nr. 9, (nr. cadastral 37078), municipiul Ramnicu Sarat.

Avand in vedere cele precizate anterior, concluzionam ca aceasta documentatie de urbanism insotita de toate inscrisurile mentionate si inregistrate in timpul dezbaterilor publice atat pentru varianta initiala cat si pentru varianta finala cu avizarea favorabila a acesteia, pot fi inaintate spre avizare Comisiei tehnice de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si de emitere a avizului Arhitectului Sef, documente administrative care vor precede aprobarea P.U.Z.+R.L.U. in Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat.

Primar,  
Cîrjan Sorin-Văntin



Intocmit:  
Arhitect Sef,  
Teodorescu Dragos Daniel

# MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

(denumirea administrației publice locale)

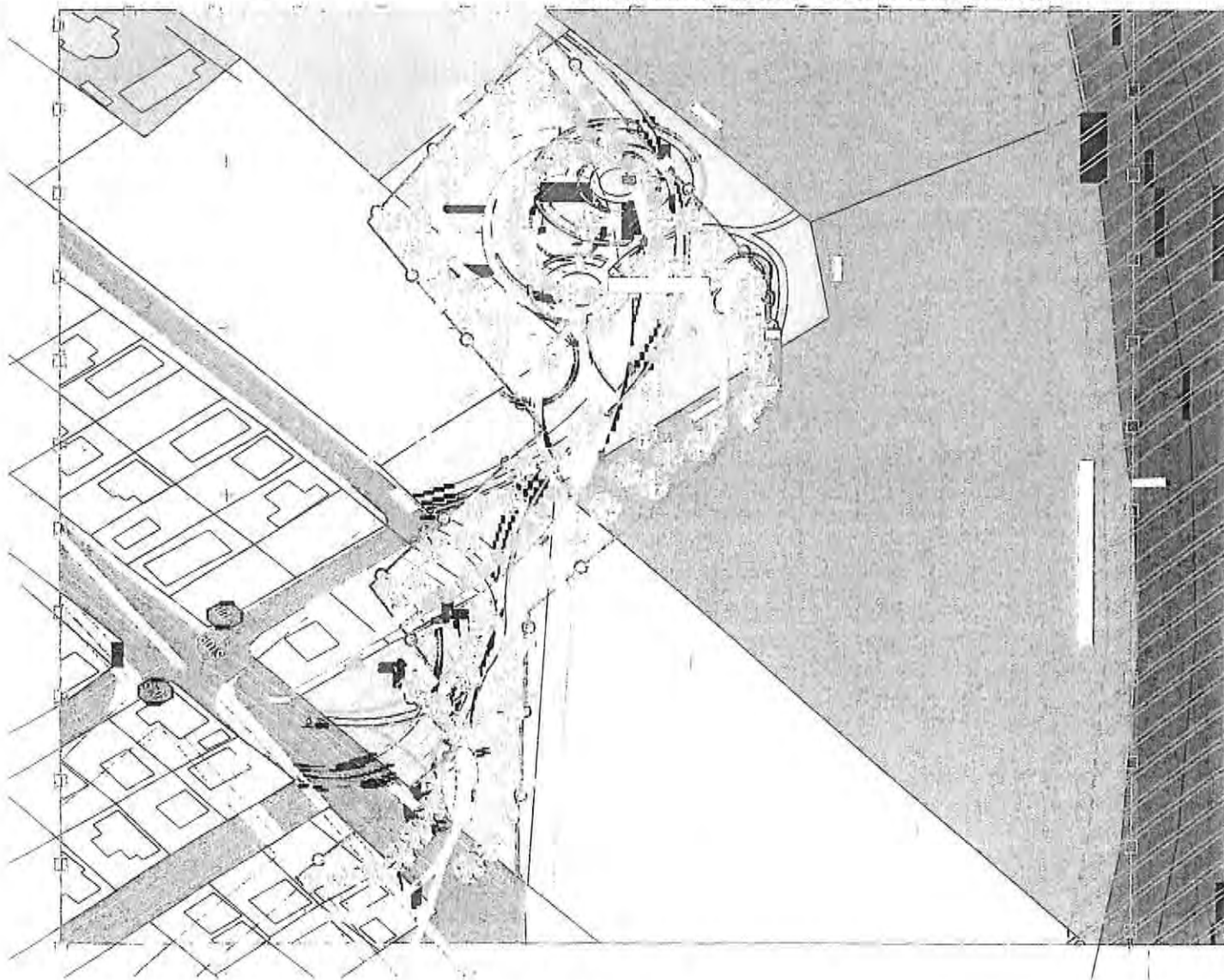
Data anunțului: **19.08.2025**

(ziua/luna/anul)

## INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

**STR. AVRAM IANCU NR. 9 (NR. CADASTRAL 37078)**

*Argumentare: Plan Urbanistic Zonal “ÎNFIINȚARE/DEZVOLTARE SPATII VERZI  
ÎN MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT”*



Inițiator: **U.A.T. Municipiul Râmnicu Sărat**  
(numele și prenumele/denumirea)

Elaborator: **S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.**  
**Arh. Nedelcu Cosmin Ciprian**  
(denumirea)

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII**  
asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei Municipiului

**Râmnicu Sărat, strada Nicolae Balcescu, nr. 1**

(denumirea, adresa, camera/sala)

în perioada **19.08.2025 – 12.09.2025** între orele: **08<sup>00</sup> – 16<sup>30</sup>**

(ziua/luna/anul)-(ziua/luna/anul)

**PUBLICUL DORITOR ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE:**

**IN DATA DE 12.09.2025, ORA 13<sup>00</sup> LA SEDIUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT, ÎN VEDEREA DEZBATERII ȘI CONSULTĂRII POPULAȚIEI PRIVIND PROPUNERI, OBSERVAȚII ȘI SUGESTII ASUPRA VARIANTEI ÎNȚIALE P.U.Z.**

Răspunsul la observațiile transmise va fi: **conform anunt site Primaria Municipiului Rm-Sarat**  
Observațiile sunt necesare în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: **Arhitect Sef,**

**Teodorescu Dragoș Daniel**

adresa: **strada Nicolae Balcescu, nr. 1**, telefon **0238561946**,

e-mail: **primarie\_rmsarat@primariermssarat.ro /urbanism@primariermssarat.ro**

**Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:**

- informarea și consultarea publicului privind elaborarea documentatiei de urbanism (prima varianta)
- informarea și consultarea publicului privind elaborarea documentatiei de urbanism (varianta finala și avizarea)



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947serviciu  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT INFORMARE ȘI RELAȚII PUBLICE  
NR.74766/23.12.2025

APROB  
PRIMAR  
CÎRJAN ȘORTIĂ VALENTIN

### Proces Verbal de afișare la avizierul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat

Subsemnata Grafu Alina Paula, având funcția de consilier superior în cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, am procedat azi 23.12.2025 la afișarea Raportului privind dezbaterea publică de informare și consultare publică din data de 22.12.2025, ora 13.00, privind Planul Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru **Înființare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat**, la imobilul situat în strada Avram Iancu, nr.98(nr. cadastral 37078), municipiul Râmnicu Sărat – fază propunere documentație de urbanism, înregistrat cu nr.74349/22.12.2025, la avizierul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Șef Serviciu  
Ene Tatiana

Întocmit,  
Consilier superior  
Grafu Alina Paula



# #RâmnicuSăratDigital

## Administratie - Urbanism

PLANURI URBANISTICE

### 23.12.2025 - RAPORT - dezbatere publica de informare si consultare publica

RA-POR - dezbatere publica de informare si consultare publica din data 22.12.2025, ora 13.00 ore in cadrul Planului Urbanistic zonal si Regulamentului Local de Urbanism aferent dezvoltării, amenajării și gestionării spațiilor verzi în Municipiul Rm. Sărat la imobilul situat în strada Avram Iancu, nr. 9, nr. cadastral 37078, municipiul Râmnicu Sărat - raza finală și baza de date.

### 12.12.2025 - Anunt de consultare si informare publica

Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, cu sediul în Strada Nicolae Bălcescu, nr. 1, informează publicul cu privire la elaborarea variantei finale care respectă, în cea mai mare măsură posibilă, prevederile actelor normative în vigoare privind amenajarea și gestionarea spațiilor verzi în Municipiul Râmnicu Sărat propuse de proiectanți pentru imobilul situat în strada Avram Iancu nr. 9, municipiul Râmnicu Sărat.

Piese scrise	Piese desenate

3/6





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

CERTIFICAT

ISO 9001

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,

Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro)

Nr. Inregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947

E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)

Nr. 72614/11.12.2025

### ANUNT DE INFORMARE SI CONSULTARE PUBLICA,

Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat cu sediul in str. Nicolae Balcescu, nr. 1, informeaza publicul cu privire la elaborarea variantei finale care respecta/include observatiile avizelor favorabile obtinute pentru documentatia de urbanism "*Plan Urbanistic Zonal – Infiintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Ramnicu Sarat*" propusa de initiatorul /beneficiarul U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat, pentru imobilul nr. cadastral 37078 situat in strada Avram Iancu nr. 9, municipiul Ramnicu Sarat, in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata si a prevederilor Ordinului 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Obiectivele P.U.Z. (insotit de regulamentul local de urbanism R.L.U.) sunt:

- aplicare prevederi Certificat de Urbanism nr. 93/21.07.2025;
- aplicare prevederi Aviz de Oportunitate nr. 01/18.08.2025;
- aprobare Regulament local de urbanism de stabilire a conditiilor de construire, cu urmatoarele categorii functionale si reglementari:
  - o zone functionale: zona de agrement si spatii verzi amenajate cu acces nelimitat – parc orasenesc, cu dotari conexe si complementare
  - o reglementari privind indicatorii maximali propusi (POT, CUT, regim de inaltime);
  - o reglementari privind echiparea edilitara in zona;
  - o reglementari specifice pentru caile de interventie in cazul unor situatii de urgenta;
  - o reglementari privind asigurarea acceselor obligatorii;
  - o reglementari privind amplasarea si retragerile minime obligatorii;
  - o reglementari privitoare la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit;
  - o reglementari privind asigurarea protectiei sanitare a zonei;
  - o reglementari privind utilizari admise, interzise si admise cu conditionari.

Prin Anuntul de informare si consultare publica nr. 46394/18.08.2025 a fost anuntata intentia de elaborare a documentatiei de urbanism, modalitatile de analiza a documentatiei de urbanism, data si ora la care a avut loc sedinta de dezbatere publica a variantei initiale PUZ+RLU. Deasemeni beneficiarul/initiatorul a afisat un numar de 3 panouri amplasate in zona studiata in P.U.Z. prin care cetatenii interesati fost informati de intentia de elaborare a documentatiei de urbanism, de modalitatile de analiza a documentatiei de urbanism, data si ora la

sedinta de dezbatere publica a variantei initiale, pentru exprimarea eventualelor propuneri, observatii sau sugestii de completare/modificare a primei variante a acestei documentatii de urbanism.

In perioada de desfasurare a analizei variantei initiale PUZ+RLU, in procesul de informare si consultare a publicului care a avut loc in perioada 19.08.2025 – 12.09.2025 nu s-au prezentat la Serviciul Urbanism cetateni care sa solicite analiza directa a acestei documentatii de urbanism si nici nu au fost inregistrate adrese cu observatii sau sugestii.

In sedinta de dezbatere publica a variantei initiale PUZ+RLU din data 12.09.2025, ora 13.00, nu s-au inregistrat cereri sau participari directe care sa prezinte propuneri/observatii referitoare la varianta initiala a PUZ, aspecte consemnate aspecte precizate in Raportul informarii si consultarii publicului pentru faza elaborare propuneri inregistrat cu nr. 52292 /12.09.2025

Ulterior incheierii etapei de analiza a propunerii initiale PUZ, beneficiarul/initiatorul UAT Municipiul Ramnicu Sarat a solicitat toate avizele, studiile si acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 93/21.07.2025

Prin adresa nr. 69515/27.11.2025 beneficiarul/initiatorul UAT Municipiul Ramnicu Sarat primeste de la proiectant varianta finala a documentatiei de urbanism PUZ, receptionata prin Procesul Verbal de receptie finala nr. 71790/09.12.2025.

Documentatia de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U. (elaborata in varianta finala si avizarea sa favorabila) poate fi consultata pe pagina de internet a Primariei Municipiului Ramnicu Sarat sau la sediul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat – Serviciul Urbanism, respectiv in fiecare zi lucratoare, ora 13.00, anunt valabil de la data 12.12.2025 pana la data 22.12.2025.

In data 22.12.2025, ora 13.00 va avea loc sedinta de dezbatere publica de consultare si informare a publicului privind elaborarea variantei finale care respecta/include cerintele avizelor favorabile pentru documentatia de urbanism "*Plan Urbanistic Zonal – Infiintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Ramnicu Sarat*" propusa de initiatorul/beneficiarul U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat, pentru imobilul nr. cadastral 37078 situat in strada Avram Iancu nr. 9, municipiul Ramnicu Sarat.

Ulterior se va proceda la intocmirea Raportului consultarii publicului pentru varianta finala si avizarea documentatiei de urbanism, care se va supune ulterior analizei si aprobarii in Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat in vederea emiterii avizului Arhitectului Sef al Municipiului Ramnicu Sarat. Dupa aceasta etapa, P.U.Z.+R.L.U va putea fi inaintat spre aprobare de catre Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat.

*Primar,*  
*Cirjan Sorin-Valentin*

Sorin-  
Valentin  
Cirjan

*Intocmit,*  
*Arhitect Sef,*  
*Teodore u Dragos Daniel*



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947/servicii  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT INFORMARE ȘI RELAȚII PUBLICE  
NR.52935/16.09.2025

APROB  
PRIMAR  
CIRIAC SORIN VALENTIN

### Proces Verbal de afișare la avizierul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat

Subsemnata Grafu Alina Paula, având funcția de consilier superior în cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, am procedat azi 16.09.2025 la afișarea Raportului privind dezbaterea publică de informare și consultare publică din data de 12.09.2025, ora 13.00, privitoare la intenția de elaborare a propunerii de Plan Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru **Înființare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat**, la imobilul situat în strada Avram Iancu, nr.98(nr. cadastral 37078), municipiul Râmnicu Sărat – fază propunere documentație de urbanism, înregistrat cu nr.52292/12.09.2025, la avizierul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Șef Serviciu  
Ene Tatiana

Întocmit,  
Consilier superior  
Grafu Alina Paula

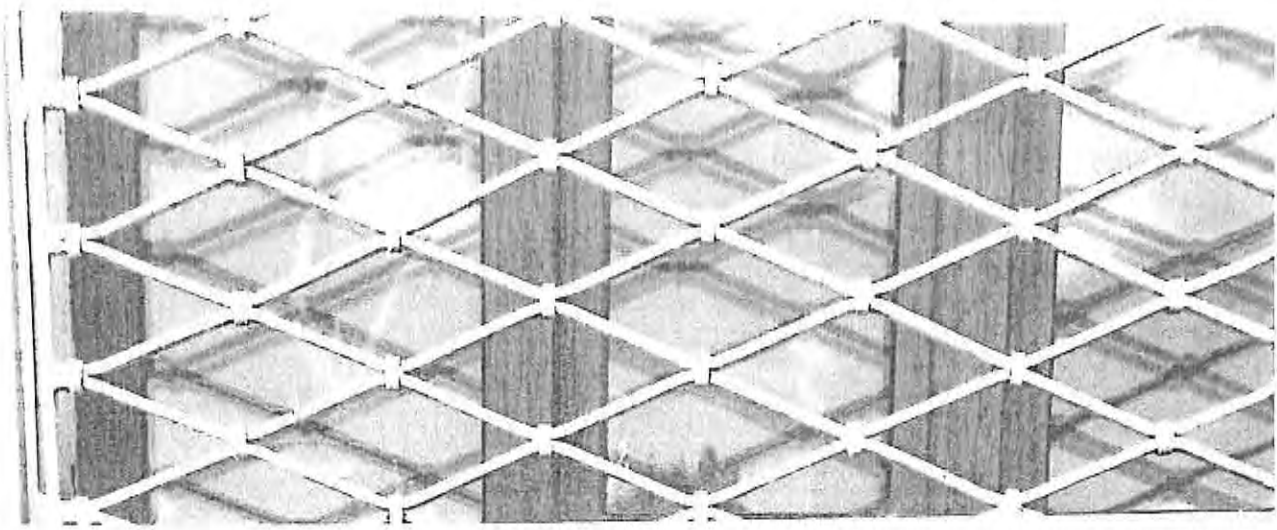
# #RâmnicuSăratDigital

## PLANURI URBANISTICE

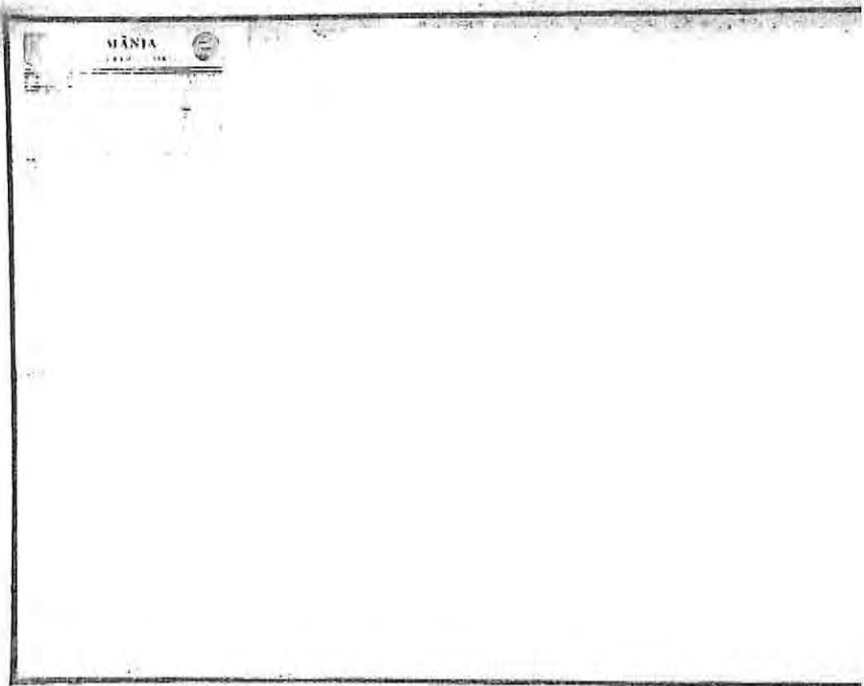
### Anunt de consultare si informare publica

Primaria municipiului Ramnicu Sarat cu sediul in str. N. Balcescu, nr. 1, informeaza publicii cu privire la implicarea acestuia in etapa anuntarii intentiei de elaborare a propunerii primei variante pentru documentatia de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - Infiintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Ramnicu Sarat" propusa de initiatorul/beneficiarul U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat, pentru imobilul nr. cadastral 37078 situat in strada Avram Iancu nr. 9, municipiul Ramnicu Sarat, in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata si a prevederilor Ordinului 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.





TORAL





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947/servicii  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT INFORMARE ȘI RELAȚII PUBLICE  
NR.46612/19.08.2025

APROB  
PRIMAR  
CÎRJAN SORIN VALENTIN

### Proces Verbal de afișare la avizierul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat

Subsemnata Grafu Alina Paula, având funcția de consilier superior în cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, am procedat azi 19.08.2025 la afișarea Anunțului de informare și consultare publică cu privire la elaborarea propunerii primei variante pentru documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal – Înființare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat”, propusă de inițiatorul/beneficiarul U.A.T Municipiul Râmnicu Sărat, pentru imobilul cu nr. cadastral 37078 situat în strada Avram Iancu, nr.9, municipiul Râmnicu Sărat, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată și a prevederilor Ordinului 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, înregistrat cu nr.46394/18.08.2025, la avizierul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Șef Serviciu  
Ene Tatiana

Întocmit,  
Consilier principal  
Grafu Alina Paula

PFA TOFAN ADRIAN FLORIN  
COM. VIDRA, JUD. VRANCEA

PROIECTANT GENERAL: PANORAMIC CONCEPT CONS SRL

Tel./Fax: 0237/673035

Mobil: 0727711196

e-mail: ttopositem@yahoo.com

## PLAN TOPOGRAFIC:

INFIINTARE / DEZVOLTARE SPATII VERZI SI MODERNIZARE  
PARC CENTRAL IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

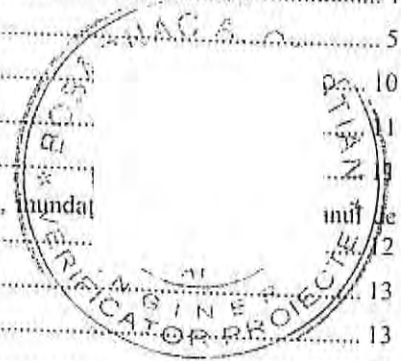


BENEFICIAR: UAT MUN. RÂMNICU SĂRAT  
BUZĂU 2025



CUPRINS

1. DATE GENERALE.....	2
1.1 Denumirea și amplasarea lucrării.....	2
1.2 Investitor/Beneficiar .....	3
1.3 Proiectantul de specialitate pentru studiul geotehnic .....	3
1.4 Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate .....	3
1.5 Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate .....	3
2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT .....	3
2.1 Date privind zonarea seismică .....	3
2.2 Date geologice generale .....	4
2.3 Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic .....	5
2.4 Date climatologice .....	10
2.5 Date geotehnice.....	11
2.6 Istoricul amplasamentului și situația actuală.....	13
2.7 Încadrarea obiectivului în zone de risc (cutremure, alunecări de teren, inundații) și amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc .....	13
3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE .....	13
3.1 Prezentarea lucrărilor de teren efectuate .....	13
3.2 Metodele, utilajele și aparatura folosite .....	13
3.3 Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren și de laborator.....	13
3.4 Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor .....	13
3.5 Stratificația pusă în evidență .....	13
3.6 Nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune).....	14
3.7 Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și eventual, ale unor strate de pământ .....	14
3.8 Denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat încercările/analizele pământurilor și apei în cazul investigațiilor prin foraje .....	14
4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE .....	14
4.1 Categoria geotehnică.....	14
4.2 Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și rezultatelor încercărilor .....	14
4.3 Valori caracteristice ai principalilor parametrii geotehnici .....	15
4.4 Adâncimea și sistemul de fundare recomandate .....	16
5. CATEGORII DE TEREN LA SĂPARE .....	17
6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI .....	17
6.1 Concluzii.....	17
6.2 Recomandări .....	19
ANEXE	
Plan de amplasament	Anexa 1
Fișe de foraj	Anexa 2
Determinări de laborator	Anexa 3





Studiu geotehnic pe amplasament în județul Buzău,  
municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr.  
11A și strada Avram Iancu, nr.9

1. DATE GENERALE

1.1 Denumirea și amplasarea lucrării

Prezentul studiu geotehnic s-a întocmit la cererea beneficiarului și are drept scop prezentarea condițiilor geotehnice din amplasamentul pe care urmează a se realiza lucrări de înființare/dezvoltare spații verzi și modernizare PARC CENTRAL.

Datele cuprinse în acest studiu urmează a se folosi pentru întocmirea documentației tehnice pentru autorizarea executării lucrărilor de construire.

Terenul face parte din intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, județul Buzău, fiind situat pe strada Tudor Vladimirescu, nr. 11A și strada Avram Iancu, nr.9 și identificat prin Nr. 40707 B: NC37078.

Ambele amplasamente se află în intravilan, în zone centrale ale municipiului Râmnicu Sărat, fiind delimitate de artere de circulație importante și fronturi construite cu funcțiuni civile și publice. În vecinătate se regăsesc clădiri de locuințe, instituții și spații comerciale, ceea ce conferă un caracter urban și o utilizare intensă a perimetrelor.

Suprafața terenului este amenajată, fiind acoperită parțial de pavaje, alei, platforme betonate sau asfaltate și zone de circulație pietonală ori carosabilă. În interior, se observă prezența unor umpluturi heterogene, rezultate din lucrări de modernizare succesive: straturi de balast și piatră spartă la infrastructura aleilor, beton sau asfalt în zonele de trafic, precum și pământ vegetal reamenajat în spațiile verzi. De asemenea, în masa umpluturilor apar resturi de materiale de construcții.

Vegetația este bine reprezentată, incluzând arbori maturi dispuși pe aliniamente, arbuști ornamentali și suprafețe cu gazon. În amplasamentul Tudor Vladimirescu, vegetația are o densitate mai mare și o diversitate mai ridicată, fiind completată de plantații decorative și de bazine ornamentale, în timp ce amplasamentul Avram Iancu se remarcă printr-un caracter mai compact, cu zone verzi încadrate de alei.

Relieful general este plan, însă se constată mici variații de nivel determinate de amenajările urbanistice – diferențe de cote între platforme, alei, spații verzi și zone de acces, realizate prin borduri și trepte. Acestea au rol atât funcțional, cât și estetic, compartimentând spațiile.

În cadrul ambelor amplasamente sunt prezente construcții și dotări de suprafață: monumente, bănci, pergole, stâlpi de iluminat, coșuri de gunoi, iar local - chioșcuri sau construcții tehnice de mici dimensiuni. În amplasamentul Tudor Vladimirescu sunt evidențiate și bazine ornamentale (fântâni).



Conform cerinței proiectantului, pe amplasament s-au realizat 2 foraje geotehnice cu adâncimea de 6,00 m.

Amplasarea terenului și a forajelor geotehnice este figurată în Anexa 1.

Prezentul studiu s-a întocmit pe baza datelor geologice și geotehnice obținute prin investigații directe de teren și de laborator, efectuate în terenul de fundare al construcției, conform normativului NP 074/2022.

## 1.2 Investitor/Beneficiar

U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

## 1.3 Proiectantul de specialitate pentru studiul geotehnic

S.C. CARMEN GEOPROIECT S.R.L.

## 1.4 Numele și adresa tuturor unităților care au participat la investigarea terenului de fundare, cu precizarea categoriei de lucrări în care au fost implicate

Amplasamentul studiat a fost investigat prin 2 foraje geotehnice de 6,00 m adâncime, din care s-au prelevat probe tulburate și netulburate.

Lucrările de teren au fost realizate de către S.C. TOPO SYSTEM S.R.L..

Determinările de laborator geotehnic au fost efectuate de către S.C. CARMEN GEOPROIECT S.R.L. în laborator propriu.

## 1.5 Date tehnice furnizate de beneficiar și/sau proiectant privitoare la sistemele constructive preconizate

Înființare/dezvoltare spații verzi și modernizare PARC CENTRAL.

## 2. DATE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT

### 2.1 Date privind zonarea seismică

Zona orașului Râmnicu Sărat, cu o structură geologică relativ nouă, formată din terenuri deformabile, de consolidare medie, este un areal sensibil manifestărilor seismice vrâncene.

Conform hărții de macrozonare seismică, anexă la SR 11100/1-93, zona se încadrează în macrozona de intensitate  $9_2$ , cu perioadă de revenire de 100 de ani.

Conform hărților anexe la normativul P100-1/2013, valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență  $IMR = 225$  ani, este:  $a_g = 0,35$  g și 20% probabilitate de depășire în următorii 50 de ani, iar perioada de control (colț) a spectrului de răspuns  $T_c = 1,6$  sec.

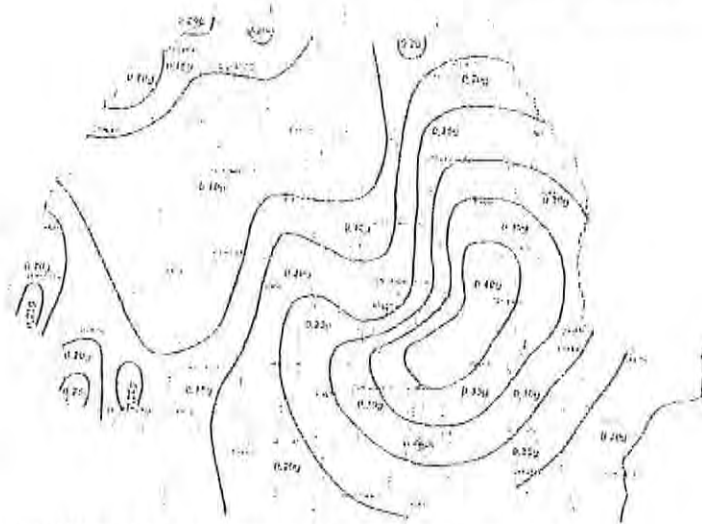


Fig. 1. Zonarea teritoriului în termeni de valori de vârf ale accelerației terenului ag  
scara 1:3000000. Cod de proiectare seismică – Partea I. Prevederi de proiectare pentru clădiri.  
Indicativ P100-1/2013

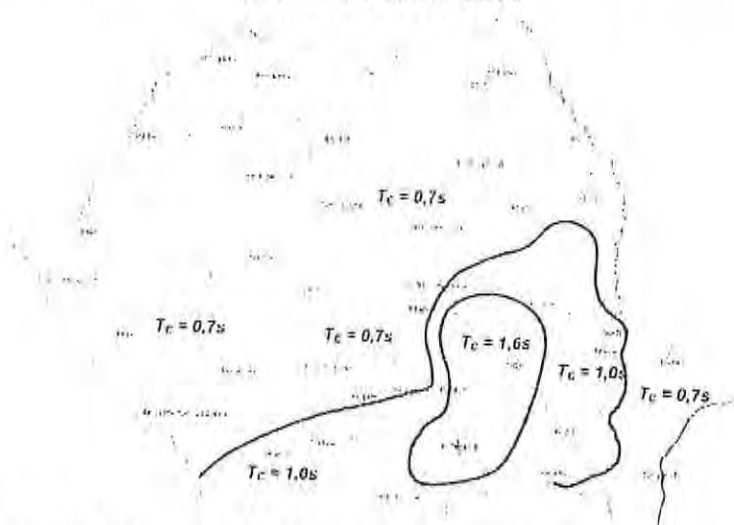


Fig. 2. Zonarea teritoriului în termeni de perioadă de control (colț),  $T_c$ , a spectrului de răspuns  
scara 1:3000000. Cod de proiectare seismică – Partea I. Prevederi de proiectare pentru clădiri.  
Indicativ P100-1/2013

## 2.2 Date geologice generale

Din punct de vedere geologic, zona studiată este situată în vecinătatea sudică a contactului Depresiunii Precarpatice cu zona fracturată și scufundată a Platformei Moesice. Structural se evidențiază: zona internă, paleogen-miocen inferior, puternic cutată și faliată și cu numeroase încăleări tectonice și zona externă, sarmațian-cuaternar, cu numeroase cute diapire și largi cute anticinale și sinclinale.

Levantinul este reprezentat prin nisipuri, marne, argile și rare pietrișuri la nord de Valea Călugărească. Depozitele levantine prezintă un faciес identic cu cel al stratelor de Căndești de vârstă villafranchiană, care le acoperă, în aceste cazuri delimitarea cartografică între Levantin și Pleistocenul inferior nu s-a putut realiza.

Pleistocenul inferior este alcătuit dintr-o alternanță de pietrișuri, nisipuri și argile aparținând



stratelor de Cândești și repauzează la adâncimea de 90 m pe un pachet de marnă și argile de vârstă levantină.

Pleistocenul mediu, caracterizat printr-un orizont de argile nisipoase, apare la nord de Valea Călugărească, peste stratele de Cândești și este acoperit de loessuri.

Pleistocenul superior a fost atribuit nisipurilor de Mostiștea (qp<sub>3</sub><sup>1</sup>) alcătuite din nisipuri fine, gălbui, cu intercalații de concrețiuni grezoase sau calcaroase având grosimi cuprinse între 8 și 20 m. Argilele roșii din zona de contact morfologic dintre coline și câmpie (qp<sub>3</sub><sup>2</sup>) prezintă uneori o dispoziție în benzi paralele separate de intercalații de nisipuri argiloase sau de argile de culoare cenușie-gălbuie. În masa argilelor se găsesc numeroase concrețiuni calcaroase. De asemenea pietrișurile, nisipurile și depozitele loessoide din alcătuirea teraselor au fost atribuite Pleistocenului superior – Holocen (qp<sub>3</sub>-qh).

Holocenul superior este reprezentat de depozite tinere, în general uniforme, alcătuite la partea superioară din nisipuri fine, argiloase (2 m grosime) și spre bază din pietrișuri cu stratificație torrențială cu lentile subțiri de nisipuri grosiere și mărunte.

Depozitele de vârstă cuaternară (pietrișuri, nisipuri, loes, luturi), corespund reliefului de câmpie

Poziționare amplasament

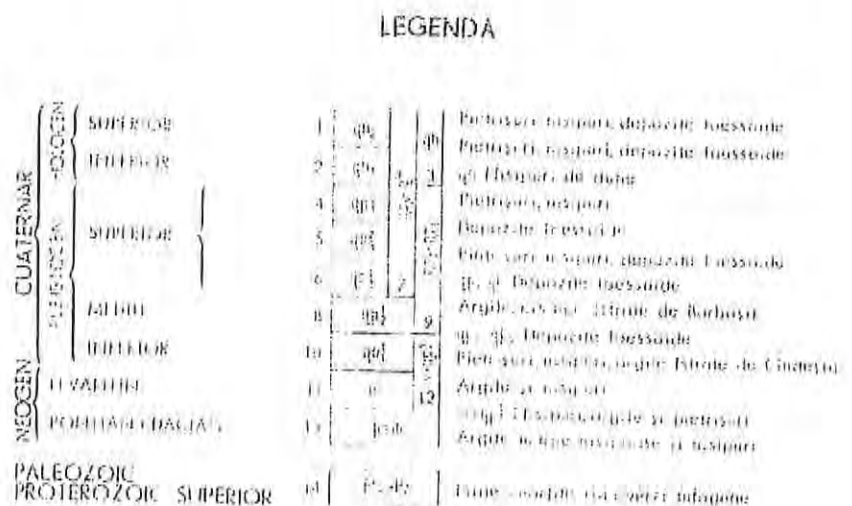


Fig. 3. Extras din harta geologică a României, scara 1 : 200000  
Comitetul de stat al geologiei – Institutul geologic

### 2.3 Cadrul geomorfologic, hidrografic și hidrogeologic

#### • CADRUL GEOMORFOLOGIC



Zona Municipiului se află în partea de nord a Câmpiei Române, în subunitatea denumită Câmpia Râmnicului.

Câmpia Râmnicului este greafată pe depozite din ce în ce mai fine, de la pietrișuri de Cândești, la contactul subcarpatic, la nisip și argile în zonele mai joase. În treapta de glacis, pe argilele și nisipurile ce îmbracă forma unor conuri de dejecție, s-au depus pachete de loess, care se subțiază pe măsura scăderii altimetriei, de la 20 – 40 m până la 6 – 10 m.

Din punct de vedere genetic, al altimetriei și formelor de relief, Câmpia Râmnicului a fost divizată de către geomorfologi în:

- câmpia de glacis (glacisul Râmnicului) – desemnând sectorul mai înalt, mai fragmentat de rețeaua hidrografică alohtonă, alcătuit din câmpuri asimetrice despărțite de văile râurilor. Este considerată o treaptă de tranziție, de interferență, între dealurile subcarpatice și câmpie;
- câmpia piemontană joasă (Piemontul Râmnicului) – aproape nefragmentat, cu câmpuri întinse, cvasiorizontale, străbătute de văile înguste ale râurilor care își pierd terasele sub cuvertura groasă sedimentară.

Poziționare amplasament

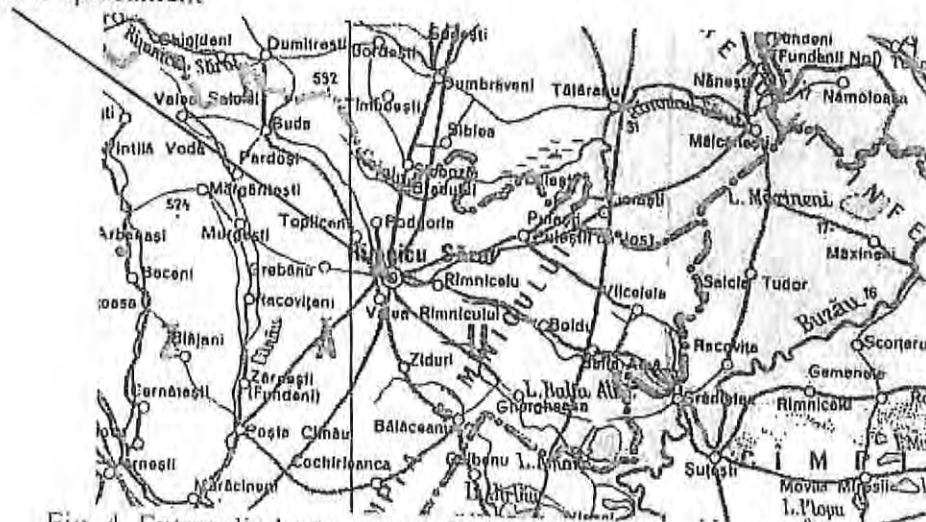


Fig. 4. Extras din harta geomorfologică a zonei analizate, scara 1:800000  
Editura didactică și pedagogică București, 1993

#### • CADRUL HIDROLOGIC

Rețeaua hidrografică de suprafață aparține în totalitate bazinului hidrografic al Siretului, care drenează zona prin intermediul a trei colectori principali: Râmnicul Sărat (cel mai important, se varsă direct în Siret), Câlânău (drenează partea sud-estică a perimetrului și se varsă în Buzău) și Râmna (în nord-est, afluent al Putnei).

Râmnicul Sărat (cu o suprafață a bazinului de aproximativ 1000 km<sup>2</sup> și o lungime de 139,5 km) drenează aria studiată, izvorând din extremitatea vestică a județului, de sub vârful Furu și vărsându-se în Siret. Izvoarele lui sunt reprezentate de trei mici pârâie (Mălușel, Mărțișor și Cărcubata) care se unesc la poalele muntelui, unde, datorită confluenței cu alte pârâie (Furul,



Râmnicelul, Moldoveanul, Săratel, Sărtoarea - toate afluenți de stânga), a format o depresiune erozivă numită Între Râmnice. În aria dealurilor înalte estice a creat un defileu (la cota 410 m), datorită cursului său transversal care se continuă până în dreptul localității Biceștii de Jos. În acest sector primește un important afluent, tot pe stânga, Moșnaul (18 km lungime și un bazin de 56 km<sup>2</sup>) și un afluent mai mic, pe dreapta, Cătau. Până la ieșirea din aria subcarpatică, mai străbate încă două sectoare: unul longitudinal și unul transversal. Dacă în aria deluroasă direcția râului este predominant nord-vest - sud-est (în formă de S întors), la contactul glacisului cu Piemontul, direcția sa se schimbă brusc spre nord-est, datorită subsidenței din câmpia Siretului inferior. Rețeaua hidrografică prezintă o alimentare mixtă, pluvio-nivală, cu o participare a componentei subterane în proporție de 10 - 35% și cu cel mai mare procent al scurgerii primăvara (43,9% Râmnicul Sărat la Tâtaru) și cel mai mic, în sezonul de vară-toamnă și iarnă. Acest regim este foarte important pentru locuitorii zonei, deoarece debitele mari de primăvară, amplificate de sectoarele înguste ale albiilor, opresc accesul pe culoarele de vale, obligând locuitorii să utilizeze căi de acces de altitudine.

Debitele râurilor sunt în general mici (1,95 m<sup>3</sup>/s Râmnicul Sărat, 1 m<sup>3</sup>/s Călnăul), dar, în anumite condiții, pot să ajungă la valori excepționale (282 m<sup>3</sup>/s pe Râmnicul Sărat, în noiembrie 1966, 146 m<sup>3</sup>/s pe Călnău, în octombrie 1972). Debitele minime sunt atinse în general la sfârșitul verii și toamna, când duc câteodată la secarea văilor. Mai trebuie menționat faptul că debitul solid are cele mai mari valori din țară în această zonă (7,8 kg/m<sup>3</sup>/s pe Râmnicul Sărat, 21,8 kg/m<sup>3</sup>/s pe Călnău). Chimismul apei este de tip dominant sodic, doar Călnăul remarcându-se cu ponderea de 38,4% a ionului bicarbonic, însă Râmnicul Sărat are, în bazinul superior, o pondere de 34% a ionilor de clor și 23,7% a ionilor de sodiu și potasiu. De altfel, acest râu este unul dintre singurele din țară a cărui mineralizare a apei scade din amonte spre aval.

#### • CADRUL HIDROGEOLOGIC

În general, zona subcarpatică constituie o unitate structurală care nu prezintă interes hidrogeologic major, fiind deficitară sub aspectul economiei apelor subterane și în care nu s-au efectuat studii hidrogeologice de amploare.

Analizarea datelor geologice, morfologice, hidrologice și pluviometrice ale Subcarpaților Buzăului evidențiază o serie de trăsături, care definesc condițiile hidrogeologice generale ale Subcarpaților:

- predominarea rocilor impermeabile (marne, argile);
- slaba dezvoltare a rocilor permeabile care să permită infiltrarea precipitațiilor și a apelor de suprafață, precum și o circulație corespunzătoare în subteran;
- stilul tectonic de compresiune care nu permite o circulație activă pe planurile rupturale;
- faliiile, chiar cele de ordin major, nu prezintă interes hidrogeologic;
- o energie de relief destul de mare care, în condițiile prezenței rocilor impermeabile și a unor precipitații cu valori relativ ridicate, conduce la scurgeri medii specifice mari;



- local, văile apelor principale pot prezenta terase suficient de extinse și grosimi ale aluviunilor destul de mari spre a fi luate în considerare pentru alimentări cu apă;
- intrarea în zona mio-pliocenă a râurilor este marcată de o mineralizare accentuată a apei, cauzată de prezența în exces a sării.

Situația se ameliorează odată cu pătrunderea în zona de glacis, când apar formațiunile pleistocen inferioare ale stratelor de Cândești, care formează o hidrostructură deosebit de importantă în zonă (zona Voetin – Oreavu).

Analiza structurii hidrogeologice zonale și rezultatele forajelor executate în perimetru au permis evidențierea a două complexe de straturi acvifere separate, pe criterii geomorfologice, litologice și batimetrice, în acvifere freatice și acvifere de adâncime.

*Acviferul freatic* din interfluvii a fost interceptat până la adâncimi de 10 – 50 m prin fântâni sătești sau prin rare puțuri forate. Roca colectoare este constituită din aluviuni grosiere (nisipuri cu pietriș și bolovani) de vârstă Pleistocen superior – Holocen inferior, cu grosimi de 3 – 15 m și dezvoltare spațială cu tendința de efilare pe orizontală. Dependența nivelului piezometric față de factorii naturali de alimentare și drenare, tendința de scădere a nivelului în perioadele de secetă (cu stabilizare frecventă la 10 – 20 m adâncime), precum și calitatea apei, foarte vulnerabilă la poluare în condiții de protecție naturală deficitară (depozitele loessoide acoperitoare sunt evasipermeabile și prezintă grosimi de 1 – 10 m), fiind semnalate frecvent concentrații mari de fier, amoniu, nitriți, fosfați, nitrați, materii organice și/sau cloruri.

*Acviferul freatic din șesul aluvionar* al Râmnicului Sărat și al pâraielor din zonă, cantonat în depozite holocene de terasă și luncă, este caracterizat prin capacități de debitare de 1 – 1,5 l/s în zona Topliceni – Râmnicu Sărat și de 0,1 – 0,5 l/s în amonte de Topliceni. Calitatea variabilă a apei cantonată în acest acvifer, cu frecvente depășiri ale concentrațiilor admise prin legile de potabilitate ale concentrațiilor de nitrați, fier, materii organice, cloruri etc., precum și dezavantajele de ordin cantitativ determină rețineri în folosirea acestei resurse pentru alimentarea cu apă a localității.

*Acviferele de adâncime* sunt cantonate în structurile permeabile tip multistrat ale formațiunilor pleistocene și romaniene.

- Acviferul cantonat în nisipurile pleistocen mediu – superioare a fost interceptat prin foraje de 80 – 125 m adâncime la Valea Părului, Niculești, Pleșești, Valea Sălciei și Dumitrești, unde colectorul are o granulometrie fină și grosimi variabile. Nivelul piezometric din foraje, cu caracter ascensional sau artezian, s-a stabilizat la adâncimi de +0,65 – 80 m, iar potențialul productiv al forajelor este de 0,1 – 1 l/s/foraj, în condițiile unor permeabilități medii ale complexului acvifer de 0,03 – 1,6 m/zi. Calitatea apei din acest acvifer este în general potabilă, înregistrând durități totale de 20 – 23 grade germane, reziduu fix de 520 – 730 mg/l și uneori, concentrații ușor în exces ale ionilor fier și amoniu.
- Acviferul cantonat în complexul pleistocen inferior al stratelor de Cândești, care a fost interceptat și captat prin foraje cu prioritate în zona municipiului Râmnicu Sărat, are limita nordică de extindere pe aliniamentul localităților Livada – Homoești – Topliceni.



Structura litologică a stratelor este predominant grosieră, cu dezvoltare în facies încrucișat și tendință de lentilizare pe orizontală. Nivelul piezometric, cu caracter ascensional sau chiar artezian, se regăsește până la 5 – 30 m adâncime.

Sub aspect hidrogeologic, în cadrul acestui sistem acvifer se diferențiază trei complexe:

- o complexul superior (I), interceptat până la adâncimi de 60 – 80 m la Plevna și Oreavu sau de 100 – 120 m la Homoești, Greabanu și Valea Râmnicului;
- o complexul intermediar (II), interceptat până la adâncimi de 110 m în raza municipiului Râmnicu Sărat și până la 120 – 140 m la Greabanu și Plevna;
- o complexul inferior (III), interceptat pe intervalul de adâncime 185 – 300 m în zona frontului de captare Oreavu – Cornișoara, sursa principală de apă a municipiului Râmnicu Sărat.

Potențialul de debitare al stratelor de Cândești este exprimat prin debite de exploatare de 1 – 8 l/s/foraj în zona Greabanu – Râmnicu Sărat și de 2 – 20 l/s/foraj în zona Oreavu – Cornișoara, pentru complexele I + II și debite de 2 – 6 l/s/foraj pentru complexul III. Calitatea apei din stratele de Cândești este în general potabilă, înregistrând durități totale de 9 – 22 grade germane, reziduu fix de 600 – 900 mg/l și concentrații ale ionului fier de 0,05 – 0,3 mg/l.

- o Acviferul cantonat în complexul roman a fost interceptat prin foraje de 180 – 400 m adâncime la Măgurați, Alexandru Odobescu, Cărpinaștea, Dumitrești și Dedulești, unde colectorul are o granulometrie fină și grosimi variabile. Nivelul piezometric din foraje, cu caracter ascensional sau artezian, s-a stabilizat la adâncimi de +2,95 – 113 m, iar potențialul productiv al forajelor este în general scăzut, variind între 0,2 – 2,5 l/s, pentru denivelări de 8 – 75 m, în condițiile unor permeabilități medii ale complexului acvifer de 0,07 – 1,2 m/zi. Apa extrasă din complexul roman este în general potabilă, dar poate prezenta un ușor miros de hidrogen sulfurat.

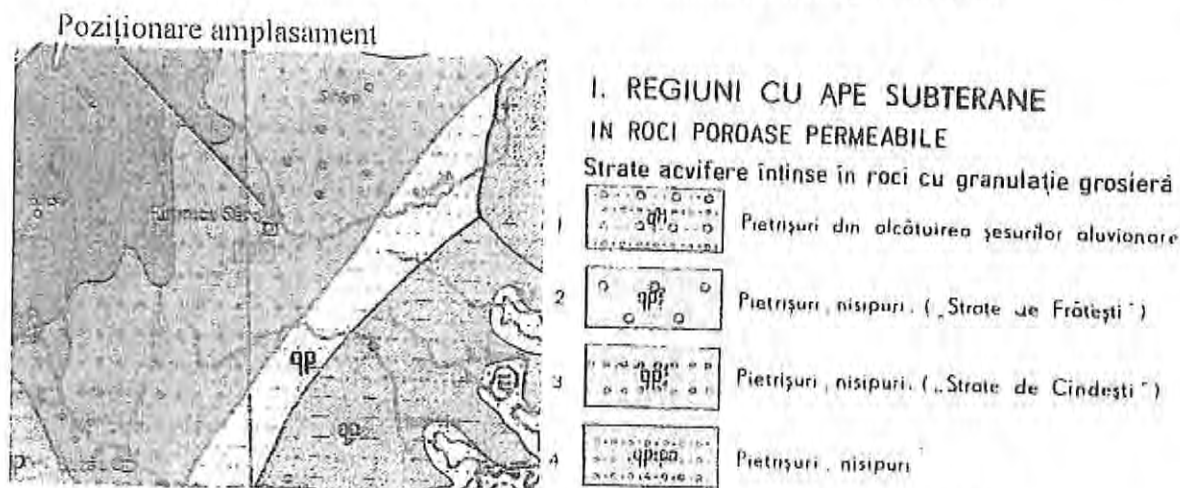


Fig. 5. Extras din hartă hidrogeologică a României, scara 1:100000  
Comitetul de stat al geologiei – Institutul geologic



## 2.4 Date climatologice

Județul Buzău aparține în proporție de 70% sectorului cu climă continentală (50% ținutului cu climă de câmpie și 20% ținutului cu climă de dealuri) și în proporție de 30% sectorul cu climă de munte (ținutul climatic al munților mijlocii).

Regimul climatic general este diferențiat în funcție de treapta de relief. Sectorului cu climă continentală îi sunt caracteristice verile foarte calde și uscate (cu precipitații cel mai adesea sub formă de averse) și iernile reci, marcate din când în când de viscole puternice, dar și de intervale de încălzire care provoacă topirea stratului de zăpadă. În sectorul cu climă de munte verile sunt răcoroase și cu precipitații destul de bogate, iar iernile friguroase, cu strat de zăpadă stabil și de lungă durată.

Circulația generală a atmosferei este caracterizată de advecții frecvente de aer temperat-oceanic din V și NV (care ajunge însă puternic transformat), advecții, de asemenea frecvente, de mase de aer temperat-continental din sectorul estic și pătrunderi mai puțin frecvente ale aerului tropical din S și SV și advecții relativ rare de aer arctic din N.

În ceea ce privește temperatura aerului, mediile anuale scad de la câmpie (10,5°C la Buzău și Râmnicu Sărat) către culmile munților, unde se cifrează la mai puțin de 4,0°C (pe vârfurile cele mai înalte, chiar până aproape de 2,0°C). Mediile lunii celei mai calde, iulie, depășesc 22,0°C în sectorul de câmpie (22,1°C la Râmnicu Sărat și 22,5°C la Buzău) și coboară la cca 10,0°C în sectorul montan. Mediile lunii celei mai reci, ianuarie, indică aceeași scădere a temperaturii de la câmpie (-2,4°C la Buzău și -2,8°C la Râmnicu Sărat) către culmile montane, unde se cifrează la -6,0...-8,0°C.

În ceea ce privește stratul de zăpadă, acesta se diferențiază pe cele trei trepte de relief. Durata medie anuală crește dinspre regiunile de câmpie (36,8 zile la Buzău) către culmile montane înalte (120 - 130 zile). Grosimile medii ating 6,8 cm în decada a doua a lunii ian. la Buzău și cca 50,0 cm în febr. pe culmile cele mai înalte ale munților.

Conform STAS 1709/1-90, sectoarele de drum studiate se caracterizează prin *indicele de îngheț din cele mai aspre cinci ierni dintr-o perioadă de 30 ani pentru drumurile cu sisteme rutiere nerigide, pentru clasele de trafic mediu, ușor și foarte ușor*, exprimat în °C x zile, astfel:  $I_{med}^{5,30} = 400$  (sistem rutier nerigid).

Conform hărții cu repartizarea după indicele de umiditate Thornthwaite ( $I_m$ ) zona studiată se situează în tipul climatic I cu  $I_m = -20..0$ .

Conform SR 174-1 (iulie 1997), zona studiată se situează în "zona caldă".

Conform CR 1-1-3/2012 - Cod de proiectare evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor, valoarea caracteristică a încărcării din zăpadă pe sol,  $s_k$  în N/m<sup>2</sup>, pentru altitudini  $A = 1000$  m, este de 2 N/m<sup>2</sup>.

Conform CR 1-1-4/2012 - Cod de proiectare evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor, valoarea de referință a presiunii dinamice a vântului,  $q_b$  în kPa, având IMR= 50 ani, este de 0,60 kPa.



La proiectare se vor obține informații meteo-climatice privind amplasamentul construcției, precum:

- precipitațiile înregistrate în zonă, cu probabilități de apariție a acestora pe perioada de execuție a lucrărilor de excavare precum și pe perioada în care incinta excavată rămâne deschisă;
- temperaturile maxime și minime;
- eventualele fenomene meteorologice deosebite care au fost înregistrate.

*Aceste informații sunt necesare atât pentru perioada de execuție a lucrărilor, în vederea stabilirii măsurilor care să evite inundarea incintei, cât și pentru etapa de monitorizare.*

## 2.5 Date geotehnice

În zona amplasamentului, sub adâncimea umpluturilor heterogene, cu grosimi variate pe suprafața întregului amplasament, s-au interceptat formațiuni coezive, alcătuite din prafuri argiloase și argile prăfoase, tari la plastic vârtoase, cu compresibilitate medie, sensibile la umezire – pământuri loessoide.

## 2.6 Istoricul amplasamentului și situația actuală

Categoria de folosință actuală: curți-construcții.

### Avram Iancu (CF 37078 – suprafață 10.633 mp)

- **Situația terenului:** teren intravilan, încadrat ca „curți-construcții”.
- **Construcții pe teren:** nu sunt edificate clădiri masive, ci doar amenajări de suprafață și dotări urbane (alei, borduri, spații verzi, mobilier urban).
- **Suprafața:** relativ plană, ocupată parțial de vegetație ornamentală și arbori plantați pe aliniamente.
- **Vecinătăți:** spre vest și nord – fronturi stradale cu locuințe și instituții; spre est – terenuri construite; spre sud – circulație rutieră.

### Tudor Vladimirescu (CF 40797 – suprafață 22.380 mp)

- **Situația terenului:** teren intravilan, încadrat ca „curți-construcții”.
- **Construcții pe teren:** există construcții și amenajări urbane, dar nu clădiri rezidențiale: sunt prezente:
  - un monument central;
  - mai multe bazine ornamentale/fântâni;
  - chioșcuri sau construcții tehnice mici (notate în plan cadastral);
  - mobilier urban variat (bânci, pergole, stâlpi de iluminat, coșuri de gunoi).



- **Suprafața:** plană, cu diferențe locale de nivel prin borduri și trepte; spațiul este compartimentat în alei, zone verzi și platforme pavate.
- **Vecinătăți:** teren încadrat de străzi și clădiri publice, fiind un spațiu urban central.

Categoria de folosință propusă: curți-construcții. Se dorește a se realiza lucrări de înființare/dezvoltare spații verzi și modernizare PARC CENTRAL.

## 2.7 Încadrarea obiectivului în zone de risc (cutremure, alunecări de teren, inundații) care formează Planul de amenajare a teritoriului național – Secțiunea V – Zone de risc

Încadrarea în zonele de risc natural, la nivel de macrozonare, a ariei pe care se găsește zona studiată se face în conformitate cu prevederile legii nr. 575/11.2001 - Lege privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național – Secțiunea a V-a: zone de risc natural și cu prevederile ghidului GT006-97 - Ghid privind identificarea și monitorizarea alunecărilor de teren și stabilirea soluțiilor cadru de intervenție, în vederea prevenirii și reducerii efectelor acestora, pentru siguranța în exploatare a construcțiilor, refacerea și protecția mediului.

Factorii de risc avuți în vedere sunt: cutremurele de pământ, inundațiile și alunecările de teren.

Cutremurele de pământ: zona de intensitate seismică pe scara MSK este 9<sub>2</sub>, cu o perioadă de revenire de cca. 50 ani.

Inundații: aria studiată se încadrează în zona cu cantități de precipitații cuprinse între 100-150 mm în 24 de ore, fără arii afectate.

Alunecări de teren: zona în care se află amplasamentul cercetat, este caracterizată cu potențial scăzut de producere a alunecărilor, cu probabilitate „foarte redusă” (Fig. 6).

### PLANUL DE AMENAJARE A TERITORIULUI NAȚIONAL. SECȚIUNEA a V-a - ZONE DE RISC NATURAL ALUNECĂRI DE TEREN



Fig. 6. Zonarea teritoriului funcție de potențialul producerii alunecărilor de teren  
Lege nr. 575 din 22 octombrie 2001 privind aprobarea Planului de amenajare a teritoriului național  
– Secțiunea a V-a – Zone de risc natural



### **3. PREZENTAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE**

#### **3.1 Prezentarea lucrărilor de teren efectuate**

Amplasamentul studiat a fost investigat prin 2 foraje geotehnice cu adâncimea de 6,00 m, cu prelevare de probe tulburate și netulburate.

#### **3.2 Metodele, utilajele și aparatura folosite**

Forajele geotehnice au fost executate cu o instalație de foraj manuală de tip Eijkelkamp, cu diametru de săpare de 100 mm. Din foraje s-au prelevat probe tulburate și netulburate pe întreaga adâncime. Probele tulburate au fost recoltate la pungă, iar cele netulburate în ștuțuri metalice. După recoltare, probele au fost etichetate corespunzător, iar ștuțurile au fost parafinate la capete în scopul păstrării umidității naturale. Probele au fost transportate în condiții corespunzătoare la laboratorul geotehnic. După finalizarea forajelor, acestea au fost astupate cu pământ rezultat din execuție, bine compactat.

Forajele geotehnice au fost executate în conformitate cu prescripțiile "STAS 1242/4-85. Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri" cu scopul identificării litologiei terenului, a prezenței și naturii apei subterane. Din foraje au fost prelevate probe de pământ care au fost analizate în laborator, pentru a determina caracteristicile geotehnice ale straturilor interceptate.

#### **3.3 Datele calendaristice între care s-au efectuat lucrările de teren și de laborator**

Forajele geotehnice au fost realizate în luna august 2025. Probele de pământ au fost analizate în laboratorul geotehnic în luna august 2025.

#### **3.4 Metodele folosite pentru recoltarea, transportul și depozitarea probelor**

Din foraje s-au prelevat probe tulburate și netulburate pe întreaga adâncime. Probele tulburate au fost recoltate la pungă, iar cele netulburate în ștuțuri metalice. După recoltare, probele au fost etichetate corespunzător, iar ștuțurile au fost parafinate la capete în scopul păstrării umidității naturale. Probele au fost transportate în condiții corespunzătoare la laboratorul geotehnic.

#### **3.5 Stratificația pusă în evidență**

Sucesiunea litologică interceptată, prezentată din fișele de foraj este următoarea:

Foraj geotehnic F1 – strada Tudor Vladimirescu 11A

- 0,00 - 1,80 m Umplutură alcătuită din resturi de materiale de construcții, în masă prăfoasă-nisipoasă;
- 1,80 - 3,00 m Praf argilos, gălbui-cafeniu, tare, cu calcar diseminat - pământ loessoid;
- 3,00 - 5,20 m Praf argilos, cafeniu, tare - pământ loessoid;
- 5,20 - 6,00 m Argilă prăfoasă, cafenie, plastic vârtoasă.



Foraj geotehnic F2 - strada Avram Iancu, nr.9

- 0,00 - 2,50 m Umplutură alcătuită din resturi de materiale de construcții, în masă prăfoasă-nisipoasă;
- 2,50 - 4,10 m Praf argilos, gălbui-cafeniu, tare - pământ loessoid;
- 4,10 - 5,50 m Praf argilos, gălbui, tare, cu calcar diseminat - pământ loessoid;
- 5,50 - 6,00 m Argilă prăfoasă, cafeniu-gălbuie, plastic vârtoasă, cu vine de calcar.

Sucesiunea litologică interceptată în foraje și adâncimile de probare sunt prezentate în fișele anexate (Anexa 2.1 – 2.2).

### 3.6 Nivelul apei subterane și caracterul stratului acvifer (cu nivel liber sau sub presiune)

Nivelul apei subterane nu a fost identificat în foraje pe adâncimea investigată. Nivelul apei poate varia în limite destul de largi, funcție de nivelul pluviometric și anotimp.

### 3.7 Caracteristicile de agresivitate ale apei subterane și eventual, ale unor strate de pământ

Nu este cazul.

### 3.8 Denumirea laboratorului autorizat/acreditat care a efectuat încercările/analizele pământurilor și apei în cazul investigațiilor prin foraje

Pe probele recoltate au fost realizate determinări de proprietăți fizice și mecanice în laboratorul geotehnic.

## 4. EVALUAREA INFORMAȚIILOR GEOTEHNICE

### 4.1 Categoria geotehnică

Conform normativului NP 074/2022, terenul de fundare al viitoarei construcții se încadrează în categoria geotehnică 2 (10 - 14), cu risc geotehnic moderat. Punctajul aferent (14 puncte), rezultă din:

- Condiții de teren: terenuri dificile – 6 puncte;
- Apa subterană: fără epuizmente – 1 punct;
- Clasificarea construcției după categoria de importanță: normală – 3 puncte;
- Vecinătăți: fără risc – 1 punct;
- Zona seismică de calcul:  $a_g > 0,25$  – 3 puncte.

### 4.2 Analiza și interpretarea datelor lucrărilor de teren și de laborator și rezultatelor încercărilor

Rezultatele analizelor geotehnice de laborator efectuate pe probele prelevate din foraje sunt prezentate în fișele de foraj și în rapoartele de încercare de laborator anexate.



## FORMAȚIUNI COEZIVE

- Din punct de vedere granulometric probele analizate, din zona terenului de fundare, se încadrează în categoria argilelor prăfoase și prafurilor argiloase;
- După indicele de plasticitate ( $I_p$ ), formațiunile din zona terenului de fundare se încadrează în categoria pământurilor cu plasticitate mijlocie la mare ( $I_p = 16,80 - 26,50 \%$ );
- După indicele de consistență ( $I_c$ ), formațiunile coezive sunt plastic vârhoase la tari ( $I_c = 0,94 - 1,00$ );
- După gradul de umiditate ( $S_r$ ), terenul de fundare se încadrează în categoria pământurilor umed ( $S_r = 0,45$ );
- După modulul edometric obținut, terenul de fundare se încadrează în categoria pământurilor cu compresibilitate medie ( $M_{200-300} = 11111 - 11765$  kPa);
- Valoarea indicelui de tasare specifică suplimentară la umezire ( $i_{m300} = 2,45 - 3,00$  cm/m) încadrează proba prelevată în categoria pământurilor sensibile la umezire, conform NP125/2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire. Funcție de compoziția granulometrică și fracțiunile predominante, materialul se clasifică ca **pământ loessoid**;

Valorile caracteristice de calcul ale parametrilor geotehnici vor fi stabilite de către proiectant funcție de abordările aplicate. Funcție de abordările adoptate, valorile caracteristice se vor afecta cu coeficienții parțiali corespunzători.

#### 4.3 Valori caracteristice ai principalilor parametrii geotehnici

Caracteristicile geotehnice au fost stabilite pe baza determinărilor geotehnice de laborator, conform NP 122/2010.

Presiunea convențională de bază a fost aleasă în conformitate cu NP125/2010.

În tabelul 1 sunt evidențiate caracteristicile geotehnice pentru materialul din zona de fundare.

Tabel 1

Tip litologic	$\gamma$ (kN/m <sup>3</sup> )	$\phi$ (°)	$c$ (kPa)	$E$ (kPa)	$I_p$	$I_c$	$e$	$P_{conv}$ (kPa)
Umplutură heterogenă 0,00 – 1,80 (2,50) m	16,50*	10*	7*	5000*	-	-	0,90*	-
Complex coeziv plastic vârho la tare – pământ loessoid 2,80 (2,50) - 6,00 m	17,00	19*	17*	18333	20,73	0,98	0,72	165**

\*Conform NP 122/2010.

\*\*Conform NP 125/2010, Anexa 4 tabelul A4.1. Valorile  $P_{conv}$  corespund suprafeței terenului natural constituit din PSU și sunt valabile pentru orice lățime a fundației.



Obs:1. Valorile caracteristice prezentate în tabelul 1 sunt mediate.

Obs:2. Pentru unghiul de frecare și coeziune, valorile stabilite conform NP 122/2010 sunt exprimate în condiții drenate și corespund eforturilor efective.

#### **Observații pentru fundarea pe pământ loessoid:**

Nu se vor efectua corecții pozitive de lățime.

În cazul compactării terenului de fundare la un grad de compactare de 98% se poate avea în vedere o creștere a capacității portante de 15-20% respectiv **198 kPa**.

Pentru construcții fondate pe teren natural PSU, fără măsuri de îmbunătățire, se vor avea în vedere următoarele:

- dimensiunea minimă a fundației să fie de 0,60 m;
- pentru fundațiile exterioare, adâncimea de fundare va fi de minimum 1,50 m;
- fundarea trebuie să se facă în mod obligatoriu sub zona cu frecvente găuri de rozătoare și trebuie să depășească stratul vegetal/umplutura, cu luarea în considerare a adâncimii de îngheț.

Valoarea coeficientului de deformație laterală  $v$  în zona fundațiilor este 0,35 (pământuri prăfoase), iar a coeficientului de frecare  $\mu$  este 0,30 (pământuri prăfoase).

#### **4.4 Adâncimea și sistemul de fundare recomandate**

Terenul de fundare este reprezentat de complexul coeziv plastic vârtos la tare, alcătuit din argile prăfoase și prafuri argiloase, cu compresibilitate medie, sensibile la umezire – pământuri loesoside. Adâncimea minimă de fundare recomandată este de -1,50 m pentru fundații exterioare, cu condiția depășirii în totalitate a umpluturilor heterogene ce pot avea grosimi variate pe suprafața întregului amplasament. Dimensiunea minimă a fundației va fi de 0,60 m.

Având în vedere prezența umpluturilor până la adâncimii de 1,80 (2,50) m, se poate avea în vedere săparea până la cota constructiv necesară (la care se adaugă și grosimea pernei) și realizarea unei perne din material coeziv, compactată și verificată pe strate. Presiunea admisibilă la suprafața pernei va fi de 180 kPa. Se recomandă un grad de compactare 98%. Partea superioară a pernei va fi la cota de fundare impusă constructiv.

Umpluturile organizate (pernă material coeziv) se vor realiza din pământ local (loessuri), fără teren vegetal, pietriș sau resturi de construcții. Acestea se vor pune în operă în strate de 15-20 cm compactate și verificate corespunzător. Se vor realiza teste Proctor pe fiecare tip litologic din materialul ce va fi pus în operă și se va verifica gradul de compactare al umpluturilor realizate.

Ținând cont de faptul că efectuarea investigațiilor geotehnice reprezintă investigații punctuale, condițiile subterane din zonele neexploatate pot varia față de cele interceptate în sondaje; astfel în



cazul întâlnirii unor accidente locale, la data executării săpăturilor pentru fundații se vor lua toate măsurile care se impun pentru a se asigura o fundare a construcției conform normativelor în vigoare.

Caracteristicile geotehnice de calcul au fost stabilite pe baza determinărilor geotehnice de laborator și conform NP122/2010. În tabelul 1 sunt evidențiate caracteristicile geotehnice de calcul pentru pământul din zona de influență a fundației construcției. Presiunea convențională a fost aleasă prudent.

Pentru săpăturile ce depășese adâncimea de 1,50 m, la realizarea excavațiilor pentru viitoarele infrastructuri (fundații), se vor lua măsuri de asigurare a stabilității taluzurilor în conformitate cu prevederile NP 120/2014 – „Normativ privind cerințele de proiectare și execuție a excavațiilor adânci în zone urbane” și NP 124/2010 – “Normativ privind proiectarea și execuția lucrărilor de sprijinire”.

Sistemul de fundare proiectat se va analiza de către proiectant în funcție de încărcările transmise și de restricțiile în deformații ale structurii. Ulterior se va realiza un caiet de sarcini cu luarea în considerare a tuturor aspectelor de la influență asupra terenului existent până la calculul tasărilor și dimensionarea corespunzătoare a sistemului de fundare.

Proiectantul are responsabilitatea finală asupra soluțiilor de fundare adoptate și dimensionate. Toate soluțiile constructive referitoare la terenul de fundare și structurile geotehnice se stabilesc pe baza calculului specifice în cadrul Proiectului geotehnic.

## **5. CATEGORII DE TEREN LA SĂPARE**

Conform Normelor orientative de consumuri de resurse pe articole de deviz pentru lucrări de terasamente Ts/1995 elaborat de ISPCF SA, litologia întâlnită se încadrează astfel:

- **Argilă prăfoasă** – proprietăți coezive mijlocii, categoria de teren tare pentru săpătură manuală și categoria II pentru săpătura mecanizată, greutate în săpătură 1800-2000 kg/mc și o afânare după execuția săpăturii de 24%-30%.
- **Praf argilos** – proprietăți slab coezive, categoria de teren mijlociu pentru săpătură manuală și categoria II pentru săpătura mecanizată, greutate în săpătură 1600-1700 kg/mc și o afânare după execuția săpăturii de 8%-17%.
- **Umplutură** – proprietăți coezive slabe, categoria de teren tare pentru săpătură manuală și categoria II pentru săpătura mecanizată, greutate în săpătură 1800-1900 kg/mc și o afânare după execuția săpăturii de 8%-17%.

## **6. CONCLUZII ȘI RECOMANDĂRI**

### **6.1 Concluzii**

Prezentul studiu s-a întocmit pe baza datelor geologice și geotehnice obținute prin investigații directe de teren și de laborator, efectuate în terenul de fundare al construcției, conform normativului NP 074/2022.



Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat este situat în Glacisul Râmnicului.

Zona orașului Râmnicu Sărat, cu o structură geologică relativ nouă, formată din terenuri deformabile, de consolidare medie, este un areal sensibil manifestărilor seismice vrâncene, încadrându-se în macrozona de intensitate  $9_2$ , valoarea de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, pentru cutremure având intervalul mediu de recurență  $IMR = 225$  ani, este  $a_g = 0,35g$  și 20% probabilitate de depășire în următorii 50 de ani, iar perioada de control (colț) a spectrului de răspuns  $T_c = 1,6$  sec.

Media cantităților anuale a precipitațiilor este de 501-600 mm.

Adâncimea de îngheț este de 80-90 cm (conform STAS 6054-77).

Conform normativului NP 074/2022 terenul de fundare al viitoarei construcții se încadrează în categoria geotehnică 2, cu risc geotehnic moderat.

Sucesiunea litologică interceptată de forajele executate este următoarea:

- 0,00 – 1,80 (2,50) m Umplutură alcătuită din resturi de materiale de construcții, în masă prăfoasă-nisipoasă;
- 2,80 (2,50) - 6,00 m Complex coeziv plastic vârtos la tare – pământ loessoid.

Apa subterană nu a fost interceptată pe adâncimea investigată.

Terenul de fundare este reprezentat de complexul coeziv plastic vârtos la tare, alcătuit din argile prăfoase și prafuri argiloase, cu compresibilitate medie, sensibile la umezire – pământuri loesoside. Adâncimea minimă de fundare recomandată este de -1,50 m pentru fundații exterioare, cu condiția depășirii în totalitate a umpluturilor heterogene ce pot avea grosimi variate pe suprafața întregului amplasament. Dimensiunea minimă a fundației va fi de 0,60 m.

Având în vedere prezența umpluturilor până la adâncimii de 1,80 (2,50) m, se poate avea în vedere săparea până la cota constructiv necesară (la care se adaugă și grosimea pernei) și realizarea unei perne din material coeziv, compactată și verificată pe strate. Presiunea admisibilă la suprafața pernei va fi de 180 kPa. Se recomandă un grad de compactare 98%. Partea superioară a pernei va fi la cota de fundare impusă constructiv.

Caracteristicile geotehnice au fost stabilite pe baza determinărilor geotehnice de laborator și conform NP 122/2010.

Presiunea convențională ( $P_{conv}$ ) are valoarea de 165 kPa. O creștere de maximum 20% a portanței poate fi luată în considerare în cazul compactării terenului de fundare la un grad de compactare de 98%.

**Investigațiile de teren sunt realizate punctual și nu într-o rețea pe întregul amplasament, astfel condițiile subterane din zonele neexploatate pot varia față de cele interceptate în sondaje.**



Recomandările și indicațiile orientative pot sau nu să fie urmate de către proiectant, care are responsabilitatea finală asupra soluțiilor de fundare adoptate și dimensionate. Toate soluțiile constructive referitoare la terenul de fundare și structurile geotehnice se stabilesc pe baza calculelor specifice în cadrul Proiectului geotehnic.

## 6.2 Recomandări

- Se recomandă respectarea prevederilor din NP 125/2010 – Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire.
- Având în vedere caracterul sensibil la umezire al terenului din zona de fundare, se interzice așternerea de material granular la cota de fundare.
- În cazul fundării directe pe umpluturi organizate, se va realiza un caiet de sarcini (cu criterii de selecție a materialului de pus în operă, mod de execuție, program de faze și condiții de admisibilitate) elaborat de o firmă specializată ce este recomandat a conține (dar fără a se limita la acestea) următoarele:
  - Se recomandă o compactare a fundului săpăturii, iar fundarea se va face pe o pernă de material coeziv compactată, de minimum 1,00 m grosime.
  - Umpluturile organizate (pernă material coeziv) se vor realiza fără teren vegetal, pietriș sau resturi de construcții. Acestea se vor pune în operă în strate de 15-20 cm compactate și verificate corespunzător. Se vor realiza teste Proctor pe materialul folosit și se va verifica gradul de compactare.
  - Pentru umpluturile organizate nu se recomandă folosirea materialului local din amplasament cu conținut de materie organică  $>5\%$ .
- Ținând cont de faptul că efectuarea investigațiilor geotehnice reprezintă investigații punctuale, condițiile subterane din zonele neexploatate pot varia față de cele interceptate în sondaje; astfel în cazul întâlnirii unor accidente locale, la data executării săpăturilor pentru fundații se vor lua toate măsurile care se impun pentru a se asigura o fundare a construcției conform normativelor în vigoare. De menționat este faptul că, în condițiile execuției lucrărilor de excavație, există posibilitatea interceptării formațiunilor necoezive (nisipuri, nisipuri cu pietriș, prafuri nisipoase) sub forma unor lentile, intercalații sau nivele continue, cu grosimi variabile, dispuse intercalat în pachetul predominant coeziv.
- Sistemizarea verticală și în plan a amplasamentului pentru asigurarea colectării și evacuării rapide către un emisar a apelor din precipitații, prin prevederea unor pante de minimum 2%; se va realiza inițial sistemizarea necesară pentru lucrările de execuție, urmând ca celelalte lucrări de sistemizare să se termine odată cu punerea în funcțiune a obiectivului.
- Evitarea stagnării apelor în jurul construcțiilor, atât în perioada execuției cât și pe toată durata exploataării, prin soluții constructive adecvate (trotuar, compactarea terenului în jurul construcțiilor, execuția de strate etanșe din loess compactat, pante corespunzătoare, rigole,



cavaleri etc.). Protecția rețelelor purtătoare de apă sau rezervoare, în caz de necesitate, prin prevederea unor soluții de impermeabilizare a terenului,

- Evitarea pierderilor de apă din rețelele edilitare și instalații prin alegerea soluțiilor adecvate din cele prezentate în ANEXA 7/NP 125/2010.
- Colectarea și evacuarea rapidă a apei din precipitații pe toată durata execuției săpăturilor prin amenajări adecvate (pante, puțuri, instalații de pompare etc.); în situația în care la cota de fundare se constată existența unui strat de pământ afectat de precipitații, acesta va fi îndepărtat imediat înainte de turnarea betonului.
- Se vor lua măsuri pentru evitarea infiltrării în teren a apelor de suprafață (precipitații, etc), atât în perioada execuției cât și în timpul exploatarii construcțiilor și din pierderi accidentale ale rețelelor hidroedilitare.
- Se recomandă realizarea rigole perimetrare pe limitele terenului pentru evacuarea apei spre exterior. Eventuale amenajări de taluze și terase ale amplasamentului se vor proteja astfel încât să nu apară ravenări.
- Pentru asigurarea protecției împotriva infiltrațiilor, construcția va fi prevăzută cu un trotuar etanș cu lățimea de 1,50 m așezat pe un strat de pământ stabilizat, cu pantă spre exterior care să conducă apele meteorice la un sistem de evacuare.
- *Vor fi prevăzute hidroizolații până la suprafața terenului.*
- Înainte de realizarea săpăturilor pentru fundații, terenul se va nivela și amenaja corespunzător scurgerii spre exterior a apelor pluviale.
- Execuția excavațiilor pe porțiuni cu protejarea imediată a acestora.
- Săpăturile pentru fundații la o adâncime mai mare de 1.5 m, se vor realiza în taluz cu pante de maximum 1/1,5 sau cu pereți verticali sprijiniți corespunzător adâncimilor și deschiderilor acestora (palplanșe, berlineză, piloți evasitangenți). Se vor lua în considerare și împingerile fundațiilor clădirilor învecinate dacă este cazul.
- După terminarea săpăturilor, înainte de turnarea betonului de egalizare se va executa compactarea lundului săpăturii. În cazul în care în timpul excavațiilor se vor intercepta conducte sau rigole dezafectate, se va realiza matarea acestora cu beton pentru împiedicarea infiltrațiilor înspre zona terenului de fundare.
- Ritmul turnării betonului de fundare trebuie să fie rapid și de preferabil într-o perioadă uscată.
- După realizarea săpăturilor, se va aviza terenul de fundare de către inginerul geolog.



- Orice problema legata de natura terenului de fundare se va soluționa împreună cu inginerul geolog.
- Avizarea poate fi realizată de către un inginer geolog din cadrul firmei S.C. CARMEN GEOPROIECT S.R.L. sau de către un verificator de proiecte Af. Se recomandă anunțarea persoanei care va realiza avizarea cu cel puțin o zi înainte de finalizarea săpăturii.

**Pentru trotuare, suprafețe carosabile, parcări**

- Dimensionarea patului viitoarelor platforme precum și a îmbrăcăminții bituminoase va fi stabilită de către proiectant în funcție de dimensiunile sistemului rutier proiectat.
- Realizarea unui sistem eficient de preluare și evacuare a apelor de suprafață astfel încât să fie împiedicată infiltrarea acestora în patul viitoarelor platforme. În scopul prevenirii degradării în timp a structurilor rutiere se impune întreținerea periodică a acestora.
- Pentru trotuare, platforme carosabile, parcări, fundarea se poate realiza la cota constructiv necesară, pe o pernă de material loessoid compactat, armată cu geogrilă cu o grosime de min. 0,50 m.

Întocmit,  
Ing. geol. Anghel Ana Maria

Verificat,  
Ing. Bobârnac A. Cristian



## BIBLIOGRAFIE

La baza investigațiilor geotehnice executate în teren și în laborator, precum și la baza interpretării datelor obținute cu ajutorul acestora, au stat următoarele standarde și normative în vigoare:

### **CERCETAREA TERENULUI DE FUNDARE S-A EFECTUAT ÎN CONFORMITATE CU EXIGENȚELE URMĂTOARELOR STANDARDE:**

- NP 074-2022. Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- SR EN 1997-2:2007. Proiectarea geotehnică. Partea 2: Investigarea și încercarea terenului;
- STAS 1242/4-85. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământuri.

### **DETERMINĂRILE DE LABORATOR AU FOST EFECTUATE CONFORM URMĂTOARELOR STANDARDE:**

- STAS 1242/4-85. Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământ. Recoltare probe netulburate;
- STAS 1242/4-85. Teren de fundare. Cercetări geotehnice prin foraje executate în pământ. Recoltare probe tulburate;
- STAS 1913/1-82. Teren de fundare. Determinarea umidității în laborator;
- STAS 1913/3-76. Teren de fundare. Determinarea densității pământurilor. Metoda cu ștanță;
- STAS 1913/4-86. Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate. Determinarea limitei superioare de plasticitate. Metoda cu cupă;
- STAS 1913/4-86. Teren de fundare. Determinarea limitelor de plasticitate. Determinarea limitei inferioare de plasticitate. Metoda cilindrilor de pământ;
- STAS 1913/5-85. Teren de fundare. Determinarea granulozității pământurilor. Metoda cernerii;
- STAS 1913/5-85. Teren de fundare. Determinarea granulozității pământurilor. Metoda sedimentării pentru pământuri cu granulozitate mai mică de 0,063mm;
- STAS 8942/1-89. Teren de fundare. Determinarea compresibilității pământurilor prin încercarea în edometru. Determinarea compresibilității - consolidării pământurilor.

### **ANALIZA, PRELUCRAREA ȘI INTERPRETAREA REZULTATELOR S-A EFECTUAT CONFORM URMĂTOARELOR STANDARDE ȘI NORMATIVE:**

- CR-1-1-3/2012. Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii zăpezii asupra construcțiilor;
- CR-1-1-4/2012. Cod de proiectare. Evaluarea acțiunii vântului asupra construcțiilor;
- LEGE NR. 575/22, octombrie 2001. Planului de amenajare a teritoriului național. Secțiunea V. Zone de risc natural;



- NP 074-2022. Normativ privind documentațiile geotehnice pentru construcții;
- NP 120-2014. Normativ privind cerințele de proiectare, execuție și monitorizare a excavațiilor adânci în zone urbane;
- NP 112-2014. Normativ privind proiectarea fundațiilor de suprafață;
- NP 122-2010. Normativ privind determinarea valorilor caracteristice și de calcul ale parametrilor geotehnici;
- NP 124/2010. Normativ privind proiectarea geotehnică a lucrărilor de sprijinire;
- NP 125/2010. Normativ privind fundarea construcțiilor pe pământuri sensibile la umezire;
- P100-1/2013. Cod de proiectare seismică – Partea 1 – Prevederi de proiectare pentru clădiri;
- SR EN ISO 14688/1-2018. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 1: Identificare și descriere;
- SR EN ISO 14688/2-2018. Identificarea și clasificarea pământurilor. Partea 2: Principii pentru o clasificare;
- SR EN 1997-1:2004. Proiectarea geotehnică. Partea 1: Reguli generale;
- STAS 6054-77. Adâncimi maxime de îngheț. Zonarea teritoriului României;
- TS-1995. Instrucțiuni privind folosirea colecției de norme orientative de consumuri de resurse, pe articole de deviz, pentru lucrări de terasamente Ts.

**DATELE PRIVIND TERENUL DIN AMPLASAMENT SUNT PREZENTATE PE BAZA URMĂTOARELOR DOCUMENTAȚII:**

- Badea L., 2011. Unitățile de relief ale României. Câmpiile pericarpatiche: Câmpia Banatului și Crișanei, Câmpia Română, Lunca Dunării și Câmpia Litorală. Vol. 5. Editura Ars Docendi, București;
- Carmen Geoproiect SRL, 2013-2025. Analize de laborator geotehnic și Studii Geotehnice;
- Comitetul de stat al Geologiei, Institutul Geologic. 1967. Harta geologică 1:200000;
- Comitetul de stat al Geologiei, Institutul Geologic. 1967. Harta hidrogeologică 1:100000;
- Geografia României, 2005. Câmpia Română, Dunărea, Podișul Dobrogei și Litoralul românesc al Mării Negre, Platforma Continentală. Vol. 5. Editura Academiei Române, București;
- Harta geomorfologică 1:800000. 1993. Editura didactică și pedagogică, București;
- Județele României. Întreaga colecție. Editura Sport-Turism, București;
- Mândruț O., 2008. Atlas de geografie a României. Editura Corint, București;



S.C. CARMEN GEOPROIECT S.R.L.

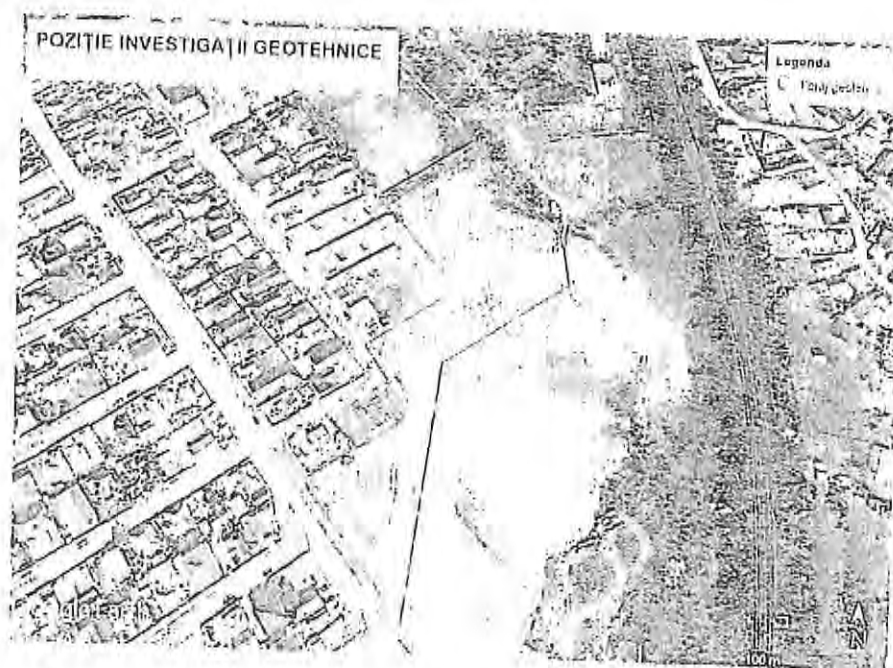
© Prof. dr. Mărculeș, I., 2019. Județele României. Enciclopedie geografică. ISBN 978-973-0-28671-7, București.

**PLAN DE AMPLASARE LUCRĂRI DE INVESTIGAȚIE GEOTEHNICĂ**  
județul Buzău, municipiul Râmnicu Sărat, strada Tudor Vladimirescu, nr. 11A  
și strada Avram Iancu, nr.9

- o strada Tudor Vladimirescu, nr. 11A



- o strada Avram Iancu, nr.9



Întocmit,  
Ing. geol. Anghel Ana Maria

Anexa 1



FIȘA SINTETICĂ A FORAJULUI F1  
SPT/10/2017/10/10/2017/10/10/2017

DESCRIEREA STRATULUI [Description of the layer]	Simbol litologic (codul sau stratificat) [Lithological symbol]	PROBA [Sample]			SPT	GRANULOMETRIE [Grainometric analysis]	LIMITE DE PLASTICITATE [Plastic limits]	CARACTERISTICI DE STARE [State characteristics]	COMPRESIBILITATE-CONSOLIDARE [Compressibility-consolidation]	PARAMETRI LA FORFECARE [Shearing parameters]	CONTRACTIE-UMFLARE [Contraction/distension]	OBSERVAȚII [Observations]
		Adâncimea (m) [Depth]	Grăsimea (m) [Thickness]	Sr. Probei (No. sample)								
Completură aleasă din resturi de materiale de construcții, în masă prăfuoasă-nisipoasă		1,80										
Praf argilos, gâlbui-cafeniu, tare, cu căleaz discretă - pansim loessoid		1,80										
		1,20		1	13	20	30	26	11			
Praf argilos, cafeniu, tare - pansim loessoid		3,00										
		2,20		2	12	19	32	24	12			
Argilă prăfuoasă, cafenie, plastic vârtosă		5,20										
		6,00		3	25	18	25	23	9			
MATERIE DE PROBA												
Ape subterană (adâncime/cota) [Underground water (depth/elevation)]					z							
Adâncimea la pânza freatică [Bottom depth of borehole]					cm							
Nr. de lovituri (axoni 10 cm) [Number of blows in 10 cm]												
argilă [clay] (Cl) 0,002mm												
praf fin [fine silt] (FS) 0,002-0,0063 mm												
praf mijlociu [medium silt] (MS) 0,0063-0,02 mm												
praf gros [coarse silt] (CS) 0,02-0,063 mm												
nisip fin [fine sand] (FS) 0,063-0,2mm												
nisip mijlociu [medium sand] (MS) 0,2-0,63mm												
nisip mare [coarse sand] (CS) 0,63-2mm												
pietriș mic [fine gravel] (FG) 2-6,3mm												
pietriș mijlociu [medium gravel] (MG) 6,3-20mm												
pietriș mare [coarse gravel] (CG) 20-63mm												
bolovani [cobble] (C) 63-200mm												
Coeficient de uniformitate [Coefficient of regularity]												
Umiditatea naturală [Natural moisture content]												
Canta superioară de plasticitate [Upper plastic limit]												
Canta inferioară de plasticitate [Lower plastic limit]												
Indicele de plasticitate [Plasticity index]												
Indicele de consistență [Consistency index]												
Grunta volumică în stare naturală [Volumetric weight in natural state]												
Grunta volumică în stare uscată [Volumetric weight in dry state]												
Porozitatea [Porosity]												
Indicele porilor [Void ratio]												
Gradul de umiditate [Degree of saturation]												
Conținut în materie organică (MO) [Organic matter content]												
Modulul de deformare elastometrică [Elastometric deformation modulus]												
Elasticitate specifică la 200 kPa [Specific setting in 200 kPa]												
Coeficient de compresibilitate [Coefficient of compressibility]												
Ecart specific de umflătură la umedime [Addit specific settlement by wetting]												
Unghi de frecare internă [Internal angle of friction]												
Coezivitatea [Cohesion]												
Umflătură liberă [Unconfined swelling]												
Presiunea de umflătură [Swelling pressure]												

Intocmit: Ing. Geol. Anghel Ana Maria





S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

FOCSANI - ROMANIA  
BVD. LUMINII DE NINE - 19

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII  
SI A BORARE DOCUMENTATIILE DE URBANISM

Documentatii de  
urbanism generale

Documentatii de  
urbanism zonale

Documentatii de  
urbanism de detaliu

**LUCRARE:**

- P.U.Z. INFIINTARE / DEZVOLTARE SPATII  
VERZI IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT

**AMPLASAMENT:**

- Municipiul Ramnicu Sarat, Strada Avram Iancu,  
nr. 9, Nr. cad. 37078, judetul Buzau

**BENEFICIAR:**

U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT



S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.

FOCSANI - ROMANIA  
BUI. GENERAL NR. 30

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII  
SI A REDAREA DOCUMENTATII DE URBANISM

## PAGINA DE TITLU

Documentatii de  
urbanism generale

\*Denumirea lucrarii : - P.U.Z. INFIINTARE / DEZVOLTARE  
SPATII VERZI IN MUNICIPIUL RAMNICU  
SARAT

\*Amplasament : - Municipiul Ramnicu Sarat, Strada Avram  
Iancu, nr. 9, Nr. cad. 37078, judetul Buzau

\*Beneficiar : **U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT**

\*Proiectant : S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. FOCSANI

\*Proiect nr. : 942/2025

\*Faza de proiectare: P.U.Z.

Documentatii de  
urbanism zonale

## LISTA DE RESPONSABILITATI

\*Director : Arh. Cosmin Nedelcu

\*Sef proiect : Arh. Cosmin Nedelcu

\*Arhitectura : Arh. Cosmin Nedelcu  
Teh. Pr. CAD. Saulea Cosmin Virgil

\*Instalatii : Sing. Lenuta Constandache

Documentatii de  
urbanism de detaliu

# S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.



SR EN ISO 9001:2015  
CERTIFICAT NR. RO1281/1/1/1



SR EN ISO 14001:2015  
CERTIFICAT NR.RO 1281/1/1/2



SR OHSAS 18001:2015  
CERTIFICAT NR. RO 1281/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIUNI  
SI ELABORARE DOCUMENTATII DE URBANISM  
FOCSANI-ROMANIA  
B-DUL UNIRII, NR. 49  
TEL./FAX +4 0 237 232 777

## MEMORIU GENERAL

### CONTINUTUL MEMORIULUI GENERAL

#### 1.1. Date de recunoastere a documentatiei

- Denumirea lucrarii** : - **P.U.Z. INFIINTARE / DEZVOLTARE SPATII VERZI IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT**  
- Municipiul Ramnicu Sarat, Strada Avram Iancu, nr. 9, Nr. cad. 37078, judetul Buzau
- Beneficiar** : **U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT**
- Proiectant** : SC GLOBAL PROIECT SRL - Focsani
- Data elaborarii** : 2025

#### 1.2. Obiectul documentatiei de urbanism zonale

▪ **Prevederi ale programului de dezvoltare a localitatii pentru zona studiata, in conformitate cu prevederile PLANULUI URBANISTIC GENERAL al localitatii.**

- Contextul urbanistic al zonei studiate este in acest moment definit de intravilanul reglementat prin P.U.G. a U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat. Terenul generator de P.U.Z. are in acest moment o portiune de teren reglementata prin P.U.G., cu functiunea de zona unitati industriale si depozitar si o alta portiunea de teren nereglementata prin P.U.G. – teren neproductiv, iar prin prezenta documentatie de urbanism zonala se propune schimbarea functiunii existente cu functiunea destinata agrementului si spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat - parc orasenesc, cu dotari conexe si complementare (accesuri pietonale, alei pietonale, mobilier urban, luciu de apa precum iaz artificial si fantani arteziene, retele edilitare). Totodata se propune reglementarea de indicatori urbanistici care sa deserveasca noua functiune propusa.

Terenul care face obiectul prezentei documentatii de urbanism se afla in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, strada Avram Iancu, nr. 9, Nr. cad.



▪ **Obiectivele principale propuse pentru aceasta lucrare sunt:**

Obiectivul prezentei documentatii de urbanism zonale, este reprezentat de studiul conditiilor in care se poate dezvolta municipiul Ramnicu Sarat. Terenul generator de P.U.Z. are in acest moment o portiune de teren reglementata prin P.U.G., cu functiunea de zona unitati industriale si depozitar si o alta portiunea de teren nereglementata prin P.U.G. – teren neproductiv si se doreste schimbarea functiunii existente cu functiunea destinata agrementului si spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat - parc orasenesc, cu dotari conexe si complementare, in special reglementari pentru normarea locurilor de parcare, reglementari pentru solutionarea retelelor edilitare, reglementari pentru acces pietonal si alei pietonale de incinta, reglementari pentru acces auto, reglementari pentru spatii verzi amenajate si plantate, reglementari pentru loc de joaca pentru copii si reglementari pentru platforma cu pubele ecologice, care potrivit Regulamentului Local de Urbanism se va proiecta numai pe baza unei documentatii de urbanism zonale.

In interiorul terenului care a generat P.U.Z., se propun noi reglementari:

- se propune schimbarea functiunii urbanistice a portiunii de teren incadrat in P.U.G. cu functiunea de zona unitati industriale si depozitar si a portiunii de teren nereglementata prin P.U.G., cu functiunea destinate spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat-parc orasenesc, cu dotari conexe si complementare (accesuri pietonale, alei pietonale, mobilier urban, luciu de apa precum iaz artificial si fantani arteziene, retele edilitare);
- se propun reglementari noi pentru amenajarea de cladiri specifice zonelor de agrement si spatii verzi cu plantate amenajate, iar procentul acestora nu va depasi 10.00%. Conform Legii 24 / 2007, Art. 18. , pct. (5) In limita unei cote de 5.00% din suprafata fiecarui obiectiv inregistrat in registrul local al spatiilor verzi, autoritatile administratiei publice locale pot autoriza amplasarea unor constructii usoare, cu caracter provizoriu, pentru activitatile de comert si alimentatie publica, in conformitate cu documentatiile de urbanism legal aprobate. Prin urmare una din noile reglementari pentru terenul generator de P.U.Z. este de a da posibilitatea de a folosi 5.00% din cei 10.00% destinat cladirilor de agrement si cladiri esentiale parcurilor, sa poata fi folosit pentru activitati de comert si alimentatie publica. Acest procent de maxim 5.00% din totalul de teren, va ramane in proprietatea publica si va fi incredinta doritorilor prin contracte de inchiriere;
- se propun reglementari pentru amenajarea de accesuri pietonale;
- se propun reglementari pentru amenajarea de cai de circulatie pietonala de incinta, dimensionata conform specificatiilor din H.G. 525/1996, respectiv NP 24/2022;
- se propun reglementari pentru normarea locuri de parcare, care vor avea la baza prescriptii din H.G. 525 / 1996 - Anexa 5 - Pct. 5.9. Constructii si amenajari de agrement - 5.9.1. Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate 1 loc de parcare pentru 10-30 de persoane;
- se propun reglementari noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate de incinta. Noile reglementari vor avea la baza prescriptiile din H.G. 525 / 1996 ;

- se propun reglementari pentru rezolvarea imprejuririi perimetrare. Se vor respecta atat prescriptiile din Codul Civil, cat si cele din H.G. 525 / 1996;
- se propune evaluarea retelelor edilitare existente din zona studiata si propunerea realizarii de bransamente la retelele deja prezente in zona, sau extinderea celor lipsa si apoi bransarea la acestea. Pentru retelele greu de extins se vor gasi solutii tehnice locale;
- se propune amplasarea unui loc de joaca pentru copii, care va deservi noii functiuni de agrement. Locul de joaca pentru copii va fi reglementat conform O.M.S.119/2014 (cap. 1, art. 4, pct. b.- spatii de joaca pentru copii, amenajate si echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor in vigoare astfel incat sa fie evitata accidentarea utilizatorilor) si vor avea prescriptii din H.G. 435/2010;
- se propune amplasarea unei platforme pentru pubele ecologice. Platforma pentru pubele ecologice va fi reglementata conform O.M.S.119/2014 (cap. 1, art. 4, pct. a. - platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de minimum 10.00m de ferestrele locuintelor, vor fi imprejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covoare; - a1. acolo unde constrangerile de spatiu nu permit amenajarea de platforme care sa indeplineasca conditiile de la lit. a), se pot amplasa pubele pentru colectarea selectiva a deseurilor municipale in spatii protejate si asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanta de minimum 5.00m de fatada neprevazuta cu ferestre a celei mai apropiate locuinte/imobil, cu conditia ca ritmul de evacuare a acestor deseuri sa fie zilnic).

**Potrivit Regulamentului Local de Urbanism toate aceste reglementari propuse se vor proiecta numai in baza unei documentatii de urbanism zonale.**

- Obiectul acestei dezvoltari consta in evaluarea si analizarea problemelor functionale si tehnice ale terenului care a generat P.U.Z. in relatie cu zona studiata, tinandu-se cont si de strategia de dezvoltare urbana a administratiei locale.

### **1.3. SURSE DOCUMENTARE – CADRU LEGAL**

- Legea 350/2001 cu ultimele modificari si completari - privind amenajarea teritoriului si urbanismului, republicata, cu modificarile ulterioare;
- Indicativ G.M. 010-2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. 176/N/2000;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente;
- R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat;
- Legea 50/1991 cu ultimele modificari si completari - privind autorizarea executarii constructiilor;
- Codul Civil;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor ;
- Normativul privind securitatea la incendiu a constructiilor, indicativ P118/1-

2025, aprobat prin Ordinul Ministrului Dezvoltării, Lucrarilor Publice si Administratiei nr. 267/2025;

- Legea nr.184/2001 cu ultimele modificari si completari - privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 cu ultimele modificari si completari;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 cu ultimele modificari si completari;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995 cu ultimele modificari si completari;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Alte documentatii de urbanism zonale aprobate, adiacente terenului generator de P.U.Z. (din zona studiata in prezentul P.U.Z.).
- Conditiiile de calitate a aerului - STAS 12574/87;
- O.U.G. 16/2001, privind gestiunea deseurilor reciclabile ;
- O.U.G. 92/2021 privind regimul deseurilor;
- Ordinului 756/1997 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior - STAS 10009/1988 si STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanti in aer - Ordin 462/1993 si Ordin MAPM 1103/2003;
- Apele uzate menajere, conditiile de colectare conform NTPA 002/2002;
- H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea 426/2001.

- **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:**

- Zona studiata si imprejurimile acesteia nu au istoric de proiecte urbanistice zonale sau de detaliu elaborate anterior.

- **Lista studiilor de fundamentare intocmite concomitent cu P.U.Z.:**

- Nu este cazul.

- **Date statistice conform studii de fundamentare:**

- Nu este cazul.

- **Poiecte de investitii elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistica a zonei.**

- Nu este cazul.

CAMPIONUL DE ESTANDARDUL AGROVAL DE DEZVOLTARE

## 2.1 EVOLUTIA ZONEI

Din momentul aprobarii P.U.G. Ramnicu Sarat si pana in prezent, localitatea nu a suferit schimbari radicale, unele zone marginase (de suburbie) au fost transformate in zone de locuit individual si altele au fost ocupate de activitati comerciale si prestatoare de servicii, in rest infrastructura urbanistica a ramas neschimbata.

Zona de studiu in acest moment este ocupata predominant de functiunea de locuire individuala cu regim de inaltime maxim P+1E, urmata de alte functiuni

precum functiune destinata unitatilor industriale si de depozitare (activitatilor industriale sunt sistate si terenurile sunt in conservare), functiune destinata infrastructurii feroviare a Cailor Ferate Romane, functiune destinata obiectivelor si dotarilor de cult religios, functiune destinata unitatilor agricole, iar in rest exista terenuri nereglementate prin documentatii de urbanism (terenuri neproductive).

Noua functiune propusa de reglementat destinata agrementului si spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat - parc orasenesc, este compatibila cu zona de locuire individuala existenta, iar regimul maxim de inaltime va fi Parter.

Terenul generator de P.U.Z. are acces direct la caile de circulatie din domeniul public, respectiv strada Avram Iancu si strada Alexandru Odobescu.

## 2.2. INCADRAREA IN LOCALITATE

Terenul care a generat P.U.Z., este situat in - Intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, Strada Avram Iancu, nr. 9, Nr. cad. 37078, judetul Buzau, U.T.R.11.

Terenul supus planului urbanistic zonal, se afla la marginea sudica a orasului Ramnicu Sarat, nu se afla in raza de 100.00m - zona de protectie, a vreo unui monument istoric sau sit arheologic.

Zona studiata din care face parte terenul care a generat P.U.Z. si imprejurimile acestei zone, sunt predominant ocupate de asezari umane destinate locuirii individuale. Zona de studiu poate fi considerata o zona de locuire, la care in continuare se pot adauga imbunatatiri. Actuala documentatie de urbanism zonala vine in completarea functiunilor existente, rezolvand una din necesitatile actuale ale zonei, mai exact creand o zona de agrement pentru locuitorii din zona (o zona de agrement este un spatiu destinat relaxarii, divertismentului si petrecerii timpului liber, care include parcuri, locuri de joaca, etc, oferind diverse activitati recreative si de relaxare pentru indivizi sau grupuri).

***Prin prezenta documentatie de urbanism zonala se vor crea limite edificabile fata de limitele de proprietate existente ale terenului care a generat P.U.Z., care in final vor asigura toate conditiile de invecinare cu toate loturile de teren de pe perimetrul studiat (retrageri fata de limitele de proprietate vor respecta toata legislatia de proiectare in vigoare), in acelasi timp se va asigura insorirea tuturor spatiilor de locuit existente invecinate (dupa caz conform studii de insorire).***

**Principalele grupari functionale ce delimiteaza amplasamentul sunt:**

- **La nord** - Pe aceasta latura terenul generator de P.U.Z., se invecineaza cu terenuri din domeniul public din proprietatea U.A.T. Ramnicu Sarat (terenuri libere de investitii). Distanta dintre limita de proprietate si limita edificabila impusa pe aceasta latura este de minim 0.60m;

- **La est** - Pe aceasta latura terenul generator de P.U.Z., se invecineaza cu terenuri din domeniul public din proprietatea U.A.T. Ramnicu Sarat (terenuri libere de investitii). Distanta dintre limita de proprietate si limita edificabila impusa pe aceasta latura este de minim 0.60m;

- **La sud** - Pe aceasta latura terenul generator de P.U.Z., se invecineaza cu strada Alexandru Odobescu, iar peste drum se afla terenuri destinate locuirii individuale. Distanta dintre limita de proprietate si limita edificabila impusa pe aceasta latura este de minim 5.00m. Distanta de la limita

edificabila impusa pana la cea mai apropiata cladire de locuit va fi de aproximativ 26.08ml;

- **La vest** - Pe aceasta latura terenul generator de P.U.Z., se invecineaza cu strada Avram Iancu, terenuri proprietati private ocupate de locuinte individuale si terenuri din proprietatea U.A.T. Ramnicu Sarat. Distanța dintre limita de proprietate si limita edificabila impusa pe aceasta latura este de minim 5.00m in zona de intersectie cu strada Avram Iancu si in rest de 0.60m. Distanța de la limita edificabila impusa pana la cea mai apropiata cladire de locuit va fi de aproximativ 7.36ml;

**Toate aspectele prezentate mai devreme, cu distantele fata de vecinatati se gasesc in plansa U02.0 – Reglementari urbanistice-Zonificare, plansa care are in spatele ei suport topografic, cu masuratori cadastrale in sistem de referinta Stereo 70.**

Caile de comunicare principale dintre terenul care a generat P.U.Z., restul zonei studiate si imprejurimile acesteia sunt reprezentate de strada Avram Iancu si strada Alexandru Odobescu. Aceste cai de comunicare fac legatura cu zona de studiu, imprejurimile acesteia, iar spre vest si nord se face legatura cu restul localitatii.

Toate datele mentionate mai sus se regasesc in plansa U02.0 – Reglementari urbanistice - Zonificare.

### **2.3. ELEMENTE ALE CADRULUI NATURAL - INCADRARE IN TERITORIU**

#### **Date generale**

Amplasamentul este incadrat geografic la 45°22'05.6"N 27°03'31.6"E.

Municipiul Ramnicu Sarat se afla in nordul judetului Buzau, pe malul stang al raului cu acelasi nume. Este strabatut de soseaua nationala DN2-E85, care il leaga spre sud de orasele Buzau, Ploiesti si Bucuresti si spre nord de orasele din Focsani, Bacau, Roman si Suceava. Din acest drum, la Ramnicu Sarat se ramifica DN22, care leaga orasul de Braila si mai departe (prin trecerea Dunarii cu bacul), de orasele Tulcea, Constanta. Drumul judetean Dj202 duce din oras in aval de-a lungul raului Ramnicu Sarat catre localitatile invecinate.

Din punct de vedere al seismicitatii, conform codului de proiectare seismica P100-1/2013, conditiile locale de teren studiat in municipiul Ramnicu Sarat sunt caracterizate prin urmasorii parametrilor:  $ag = 0.40$  g  $T_c = 1.60$  sec. Adancimea maxima de inghet este stabilita conform STAS 6054-77 de 0.80m-0.90m.

#### **Relief**

Orasul Ramnicu Sarat se afla in partea nord-estica a judetului Buzau, la poalele unor dealuri pe partea stanga a raului cu acelasi nume (Ramnicu Sarat). Alitudinile variaza de la 110m in partea de sud-est pana la 170m in nord-est. Orasul este inclus geografic in cadrul Campiei piemontane a Ramnicului.

Din punct de vedere morfologic, orasul Ramnicu Sarat se afla in "Campia Ramnicului". Suprafata terenului inclina usor de la nord-vest la sud-est.

Principalul emisar al apelor de precipitatii il constituie raul Ramnicu Sarat care ocoleste perimetrul pe la sud si vest. Diferentele de cote intre fundul albiei si maluri este de 3-4m.

Din punct de vedere geologic, in perimetrul orasului Ramnicu Sarat si imprejurimi apar depozite de varsta cuaternara (Pleistocen mediu+superior si Holocen).

Formatiunile pleistocene superior+holocen, nedivizate sunt formate din prafuri nisipoase, nisipuri argiloase, uneori argile de culoare galbuie sau roseate.

In masa acestor depozite loessoide se intalnesc frecvent nivele lenticulare de nisipuri grosiere sau chiar pietrisuri marunte care pledeaza pentru originea lor deluvial proluviala.

Depozitele holocene sunt frecvente pe albia si terasele raului Ramnicu Sarat.

Principalul emisar al apelor de precipitatii il constituie raul Ramnicu Sarat care strabate localitatea de la nord-vest catre sud-est prin partea sudica a localitatii.

Apa subterana se afla la adancime mare care depaseste 10-15m si este legata direct de nivelul apei din raul Ramnicu Sarat.

### **Clima**

Orasul se afla in zona climatic continentala, in tinutul climei de campie, la contact cu clima specific Luncii Dunarii. Verile sunt secetoase, calduroase si uscate, iar iernile sunt reci si au putina zapada.

Regimul precipitatiilor are o foarte mare variabilitate in timp si spatiu, reflectand tipul de climat continental. In cursul anului 2008, temperaturile medii lunare inregistreaza o crestere continua din luna ianuarie pana in luna iulie, apoi o descrestere din august pana in decembrie, evidentiand contrastele termice dintre iarna si vara.

Radiatia solara are valori ridicate, de 125 kcal/cmp/an, durata de stralucire a soarelui in Campia Brailei inregistrand un numar de 2200h/an (doar 75 de zile dintr-un an fara soare). Temperatura medie anuala este de 11°C. In cursul anului, temperaturile medii lunare inregistreaza o crestere continua din februarie pana in iulie, apoi o descrestere din august pana in ianuarie, evidentiand contrastele termice dintre iarna si vara.

Temperatura medie a lunii celei mai red (ianuarie) are valoarea de -2,1 °C, iar temperatura medie a lunii celei mai calde, iulie are valoarea de circa 23,1C.

Regimul precipitatiilor are o foarte mare variabilitate in timp si spatiu, reflectand tipul de climat continental. Astfel, precipitatiile medii anuale au valori reduse de 454mm in semestrul cald (aprilie -septembrie) cade 59 -62 % din cantitatea de precipitatii.

In medie, stratul de zapada, discontinuu, persista timp de 40 de zile, cu o grosime medie de 0.10 metri.

### **Riscuri seismice**

Teritoriul judetului Vrancea (cu care zona Ramnicu Sarat se invecineaza la nord) corespunde zonei celei mai activ seismica din Romania. Raspandirea focarelor de cutremure pune in evidenta existenta a doua zone:

- *trunchiul Vranceoiaia-Tulnici-Soveja, unde se produc cutremure la adancimi intre 80-160 km, legat de curbura arcului carpatic;*
- *in regiunea de campie intre Ramnicu Sarat, Marasesti si Tecuci cu cutremure mai putin adanci.*

Seismele cu epicentrul in Vrancea au origine tectonica, fiind provocate de deplasari blocurilor scoartei sau alte parti superioare ale invelisului, in lungul unor falii formate anterior sau in lungul unora foarte adanci. Cutremure

devastatoare, cu magnitudinea cuprinsa intre 7 si 8 grade pe scara Richter, s-au inregistrat in 8 octombrie 1620, 9 august 1679, 12 iunie 1701, 13 mai 1738, 6 aprilie 1790, 26 octombrie 1802, 1829, 28 ianuarie 1838. In secolul XX, cele mai semnificative evenimente au avut loc la 25 mai 1925, 10 noiembrie 1940, avand magnitudinea de 7,4 grade, 4 martie 1977 cu magnitudinea de 7,2 grade, 30 august 1986 cu magnitudinea de 7 grade, 30 si 31 mai 1990 cu magnitudinea de 6,9 respectiv 6,4 grade.

Numarul cutremurelor cu magnitudine egala sau mai mare de 3 grade inregistrate in judetul Vrancea (invecinat la nord de municipiul Ramnicu Sarat) pe ultimii ani se prezinta astfel:

- 1998 s-au inregistrat 19 cutremure din care, cel mai mare s-a produs la data de 28 aprilie cu magnitudinea de 5 grade;
- 1999, s-au inregistrat 33 cutremure din care, cele mai puternice s-au produs la 28 aprilie cu magnitudinea de 5,3 grade, la data de 8 si 14 noiembrie cu magnitudinea de 4,6 grade;
- 2000, s-au inregistrat 23 cutremure din care, cel mai mare s-a produs la data de 6 aprilie, cu magnitudinea de 5 grade.

Analiza factorilor de risc la nivelul municipiului Ramnicu Sarat trebuie sa tina cont in mod prioritar de faptul ca cea mai importanta zona seismica din Romania se afla in zona Vrancea.

#### **2.4. CIRCULATIA**

Caile de comunicare principale dintre terenul care a generat P.U.Z., restul zonei studiate si imprejurimile acesteia sunt reprezentate de strada Avram Iancu si strada Alexandru Odobescu. Aceste cai de comunicare fac legatura cu zona de studiu, imprejurimile acesteia, iar spre vest si nord se face legatura cu restul localitatii.

Profilele transversale din strazile Avram Iancu si Alexandru Odobescu sunt constituite din strat suport balastat, marginit de acostamente stradale. Infrastructura stradala este intr-o faza incipienta de dezvoltare si necesita imbunatatiri precum trotuare pietonale, spatii verzi amenajate, locuri de parcare pentru domeniul public.

Pentru accesarea uzuala in terenul generator de P.U.Z. se propune acces auto si pietonal din latura de sud, respectiv strada Avram Iancu, iar din strada Alexandru Odobescu doar acces pietonal.

#### **2.5. OCUPAREA TERENURILOR**

Repartizarea pe folosinta si functiuni a suprafetei zonei studiate este in prezent cea de teren din intravilan. Din punct de vedere juridic, suprafata de teren pentru care s-a emis certificatul de urbanism este de 10633.00mp.

Conform P.U.G. Ramnicu Sarat, terenul generator de P.U.Z. se afla in U.T.R.11 si are partial functiunea destinata unitatilor industriale si de depozitare, iar restul de teren este nereglementat prin P.U.G. – teren neproductiv.

Pe terenul generator de P.U.Z. in acest moment nu sunt edificate cladiri sau alte forme de investitii.

Terenul generator de P.U.Z. apartine domeniului public al municipiului Ramnicu Sarat.

Terenul nu se afla in zona de protectie a vreo unui monument istoric, sau a vreo unui sit arheologic.

Funciunile urbane din cadrul zonei studiate, invecinate terenului generator

de P.U.Z., sunt urmatoarele:

- a) Zone terenuri si cladiri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata locuirii individuale, din domeniul privat;
- b) Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata obiectivelor si dotarilor de cult religios, din domeniul public;
- c) Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata unitatilor agricole, din domeniul public;
- d) Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata unitatilor industriale si depozitare, din domeniul public;
- e) Zone terenuri nereglementate prin P.U.G. - terenuri neproductive, din domeniul public;
- f) Zone terenuri nereglementate prin P.U.G. - infrastructura feroviara a Cailor Ferate Romane, din domeniul public;
- g) Zone terenuri destinate circulatiei carosabila, din domeniul public.

In zona studiata si imprejurimile acesteia, nu exista riscuri naturale.

Analiza zonei studiate nu releva disfunctionalitati majore. Noua investitie propusa nu impune o functiune urbana incompatibila cu obiectivele deja existente din zona de studiu.

## **2.6. ECHIPAREA EDILITARA**

Terenul generator de P.U.Z. in acest moment nu este racordat la nici o retea edilitara din domeniul public a municipiului Ramnicu Sarat. Iar pentru noile reglementari privind retelele edilitare se propun urmatoarele:

### **a) Cai de comunicatie si retea de canalizare a apelor pluviale**

Pentru a putea accede in siguranta in terenul generator de P.U.Z. se propune reglementarea accesului auto si pietonal din strada Avram Iancu si doar pietonal din strada Alexandru Odobescu.

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala, pentru noua functiune urbana propusa de reglementat nu se impune realizarea unui sistem de canalizare a apelor pluviale, daca se vor realiza locurile de pacare necesare viitoarelor investitii direct in strada Alexandru Odobescu, iar acolo dotarile strazii vor consta si in realizarea de sisteme de preluare si dirijare a apelor meteorice.

Reteaua de canalizare pluviala trebuie solutionata cu panta de scurgere, care sa permita gravitational scurgerea apelor meteorice spre zona de depozitare temporara. Proiectarea retelei de canalizare a apelor pluviale se va face conform conditiilor din Indicativ P 96-2015.

### **b) Alimentarea cu apa potabila**

Solutia de alimentare cu apa potabila va fi rezolvata prin racord la reseaua stradala centralizata, existenta in zona de studiu.

Reteaua stradala urmeaza a fi pozitionata ingropat la marginea strazii, sub acostmentul stradal. Bransamentul propus de realizat va fi dotat cu camin cu apometru general. Realizarea bransamentului se va face in etapele viitoare de proiectare si doar cu acordul proprietarului retelei.

Reteaua de incinta va fi pozata in subteran sub cota de inghet.

### **c) Canalizarea apelor uzate menajer**

Solutia de canalizare a apelor uzate menajer va fi rezolvata prin racord la reseaua stradala centralizata. Bransamentul urmeaza a fi pozitionata ingropat la marginea strazii si va fi dotat cu camin de vizitare. Realizarea bransamentului se

va face in etapele viitoare de proiectare si doar cu acordul proprietarului retelei. Reteaua de incinta va fi pozata in subteran sub cota de inghet.

#### **d) Alimentarea cu energie electrica**

Pentru noua functiune propusa de reglementat a terenului generator de P.U.Z., se va realiza bransament electric la reseaua stradala de alimentare cu energie electrica.

Pozitia bransamentului se va propune in continuare pe marginea caii de circulatie auto, pozata ingropat sau aerian (depinde de solutia aprobata pentru fiecare sector in parte). Bransamentul propus de realizat va fi dotat cu contoar electric general.

Aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei. Dupa realizarea propunerilor de bransare, se va monta un contor de electricitate.

#### **e) Telecomunicatii si date**

In apropierea zonei studiate exista retea de telecomunicatii si date. Noua investitie propusa de reglementat nu necesita racordarea la acest tip de retea edilitara, iar deoarece aceasta este optionala, in caz de beneficiarul doreste a avea acces la sistemul de telecomunicatii si date, se poate realiza un bransament la reseaua stradala (pozat ingropat sau aerian).

Aprobarea si executia acestor propuneri se va realiza intr-o etapa viitoare de proiectare si va avea la baza avizul detinatorului retelei.

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit in locuri vizibile din circulatiile publice si dispunerea aeriana vizibila a cablurilor CATV.

#### **f) Incalzirea spatiilor pe perioada rece a anului**

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala, pentru noua functiune urbana propusa de reglementat nu este necesara realizarea unui bransament la reseaua stradala de distributie gaze naturale.

In caz de beneficiarul doreste pe viitor realizarea unui bransament stradal, la reseaua de distributie gaze naturale, se va realiza bransamentul fie ingropat, fie aerian, iar bransamentul propus de realizat va fi dotat cu contoar de gaz general. Realizarea bransamentului se va face in etapele viitoare de proiectare si doar cu acordul proprietarului retelei.

Reteaua de incinta va fi pozata in subteran.

## **2.7. PROBLEME DE MEDIU**

In zona studiată nu există în acest moment activități care să producă surse de poluare a mediului, poluare a aerului, poluare a solului, poluare fonica, etc.. Zona de studiu se învecinează pe nord cu o fostă zonă industrială care acum se află în conservare, iar pe est se învecinează cu o magistrală de cai ferate aparținătoare Cailor Ferate Române, care funcționează în parametri normali și respectă cerințele legislative în vigoare pentru poluare fonica. Zona de studiu și împrejurimile acesteia este predominantă cu funcțiunea de locuire individuală.

Terenul supus actualului studiu urbanistic zonal, are o porțiune din teren reglementată prin P.U.G. cu funcțiunea destinată unităților industriale și de depozitare, iar restul de teren este nereglementat prin P.U.G. - teren neproductiv. Noua funcțiune propusă de reglementat este destinată agrementului și spațiilor verzi amenajate cu acces nelimitat-parc orășenesc, cu dotări conexe și complementare (accesuri pietonale, alei pietonale, mobilier urban, luciu de apă precum iaz artificial și fantani arteziene, rețele edilitare).

In situatia existenta o portiune din teren conform destinatiei industriale era o posibila zona poluanta a localitatii, dar prin noile reglementari urbanistice propuse de reglementat, sunt excluse toate tipurile de poluare ale mediului, oferind o alternativa sigura de reconfigurare a unei foste zone industriale.

Se va asigura in consecinta, un balans optim intre suprafetele ocupate de constructii si cele rezervate spatiilor verzi respectand prescriptiile din R.L.U. P.U.G. si cele din H.G. 525/1996.

Nu se propun interventi noi in cadrul zonei studiate, prin urmare nu vor fi prezentate riscuri noi de poluare a mediului, atat pentru obiectivul generator de P.U.Z. cat si pentru restul zonei studiate.

In prezent toate retelele edilitare stradale prezente in zona studiata sau propuse de realizat, sunt si vor fi centralizate si canalizate respectand cu strictete legislatia de igiena si protectie a mediului inconjurator in vigoare. Noile reglementari propuse de pe terenul generator de P.U.Z. vor respecta toate cerintele necesare unei buni functionari prin centralizarea si canalizarea retelelor edilitare (retea de canalizare a apelor uzate menajer si dupa caz retea de canalizare a apelor meteorice).

Evidentierea riscurilor naturale si antropice: nu exista.

Evidentierea valorilor de patrimoniu ce necesita protectie: nu este cazul.

Evidentierea potentialului balnear si turistic: nu este cazul.

## **2.8. OPTIUNI ALE POPULATIEI**

Cerintele autoritatilor locale, precum si punctele de vedere ale factorilor interesati cu privire la organizarea viitoare a zonei luate in studiu au fost urmatoarele:

- Autoritatile locale au facut demersuri pentru imbunatatirea si intretinerea cailor de circulatie terestre din zona de studiu si vecinatatile acesteia.
- In zona studiata exista retea de distributie energie electrica si retea, retea de canalizare ape uzate menajer, retea de alimentare cu apa potabila, retea de alimentare cu gaze naturale, retea de telecomunicatii.
- Noua investitie va fi amenajata cu spatii verzi si plantate, reglementate conform prescriptiilor din H.G. 525/1996 si legii 24 /2007. Aceste reglementari vor asigura necesarul de spatii verzi pentru noua functiune propusa de reglementat.
- Noua investitie ofera posibilitatea tuturor locuitorilor din zona (indiferent de varsta) o zona de agrement /relaxare.

## **CAPITOLUL 3. ARGUMENTAREA DE DEZVOLTARE URBANISTICA**

### **3.1. CONCLUZII ALE STUDIILOR DE FUNDAMENTARE**

In cadrul documentatiei P.U.G. Ramnicu Sarat, nu exista in prezent studii de fundamentare, iar propunerile de reglementare din prezenta documentatie de urbanism zonala, sunt pentru un teren aflat in zona de periferie, la marginea localitatii, prin urmare, nu este necesara elaborarea unui studiu de fundamentare.

#### **3.1.1. RIDICAREA TOPOGRAFICA**

Studiul topografic elaborat pentru prezenta documentatie de urbanism zonala, a fost realizat in sistem de referinta Stereo 70, iar scopul studiului topo a

fost de a relata cu precizie, situatia exacta a terenului din cadrul studiului, in relatie cu zona studiata. Prin studiul topografic s-au determinat dimensiunea fiecarei laturi a terenului, pozitia fata de parcelele vecine, pozitia fata de caile de circulatie terestre, in sistem de coordonate XYZ – sistem de referinta stereo 70.

### **3.2. PREVEDERI ALE P.U.G.**

Terenul generator de P.U.Z. se afla in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat, iar conform P.U.G. o portiune din teren este reglementata cu functiunea destinata unitatilor industriale si de depozitar din U.T.R. 11. Restul de teren nu este reglementat prin P.U.G.

### **3.3. VALORIFICAREA CADRULUI NATURAL**

In zona studiata nu exista cadru natural propus de protejat. Terenul care a generat P.U.Z. se afla intr-o zona predominant ocupata de locuinte individuale, marginita pe partea de nord de foste zone industriale care au intrat intre timp in consevare.

### **3.4. MODERNIZAREA CIRCULATIEI**

Caile de comunicare dintre terenul care a generat P.U.Z., restul zonei studiate si imprejurimile acesteia sunt reprezentate de strada Avram Iancu si strada Alexandru Odobescu, care se invecineaza cu terenul generator de P.U.Z. pe latura de vest si pe latura de sud. Aceste cai de comunicatie, fac legatura spre vest cu restul localitatii si cu toate obiectivele de interes general ale localitatii.

Profilele transversale din strazile Avram Iancu si Alexandru Odobescu sunt constituite din strat suport balastat, marginit de acostamente stradale. Infrastructura stradala este intr-o faza incipienta de dezvoltare si necesita imbunatatiri precum trotuare pietonale, spatii verzi amenajate, locuri de parcare pentru domeniul public.

Pentru accesarea uzuala in terenul generator de P.U.Z. se propune acces auto si pietonal din latura de sud, respectiv strada Avram Iancu, iar din strada Alexandru Odobescu doar acces pietonal.

La faza urmatoare de proiectare, pentru circulatia in siguranta a tuturor participantilor din trafic, se impune realizarea unui studiu de specialitate, care sa propuna modul de circulatie pe strazi, acordarea de prioritate, stabilirea limitei de viteza si a oricare altui indicator rutier care este necesar bunei functionari. Totodata se impune ca toate laturile stradale ale terenului generator de P.U.Z., sa aiba imprejmuirea realizata cu un grad de transparenta de minim 70.00%, in acest fel se va asigura ca vizibilitatea participantilor la trafic nu va fi limitata de formele de imprejmuire propuse din terenul generator de P.U.Z..

### **3.5. ZONIFICARE FUNCTIONALA – REGLEMENTARI, BILANT TERITORIAL, INDICATORI URBANISTICI**

Interventiile urbanistice propuse au drept scop eliminarea posibilelor disfunctionalitatilor existente si au condus la urmatoarele principii de lucru:

- reglementarea terenului generator de P.U.Z, prin generarea functiunii destinate agrementului si spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat-parc orasenesc, cu dotari conexe si complementare;
- asigurarea cailor de circulatie si a cailor de acces, prin examinarea celor existente, validarea dimensionarii acestora si modernizarea acestora dupa caz;
- asigurarea retelelor edilitare in sistem centralizat si pozitionarea restrictiilor retelelor edilitare in raport cu zona studiata si terenul care a generat P.U.Z.;

- reglementarea de spatii verzi si plantate, decorative, de aliniament si cu rol de protectie fata de vecinatati conform prescriptiilor din H.G. 525/1996;
- reglementarea zonei edificabile care va avea la baza retrageri stradale, Codul Civil, retrageri conform indicativ P118-1/2025, studii de insorire (dupa caz) si restrictii ale retelelor edilitare.

<b>Indicatori urbanistici propusi:</b>	
<b>P.O.T. maxim admisibil propus</b> <i>(din care jumătate, insemnand 5.00%, poate fi cocupat de activitati de comert si alimentatie publica)</i>	<b>10.00 %</b>
<b>C.U.T. maxim admisibil propus</b>	<b>0.10</b>
<b>R.H.max. admisibil propus</b>	<b>= Parter;</b>
<b>H.max. admisibil propus</b>	<b>= 7.50m;</b>

**BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE- ZONA STUDIATA**

<b>ZONIFICARE FUNCTIONALA</b>	<b>EXISTENT</b>		<b>PROBUS</b>	
	<b>SUPRAFATA</b>	<b>PROCENT (%) din suprafata totala</b>	<b>SUPRAFATA</b>	<b>PROCENT (%) din suprafata totala</b>
Zona teren propus de reglementat prin P.U.Z. pentru functiunea destinata agrementului si spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat - parc orasenesc, cu dotari conexe si complementare, din domeniul public	0.00mp	0.00%	10633.00mp	15.07%
Zone terenuri si cladiri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata locuirii individuale, din domeniul privat	8315.00mp	11.78%	8315.00mp	11.78%
Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata obiectivelor si dotarilor de cult religios, din domeniul public	963.00mp	1.37%	963.00mp	1.37%
Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata unitatilor agricole, din domeniul public	2236.00mp	3.17%	2236.00mp	3.17%

Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata unitatilor industriale si depozitare, din domeniul public	29158.00mp	41.32%	21165.00mp	29.99%
Zone terenuri nereglementate prin P.U.G. - terenuri neproductive, din domeniul public	17466.00mp	24.75%	14826.00mp	21.01%
Zone terenuri nereglementate prin P.U.G. - infrastructura feroviara a Cailor Ferate Romane, din domeniul public	6931.00mp	9.82%	6931.00mp	9.82%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabila, din domeniul public	5496.00mp	7.79%	5496.00mp	7.79%
<b>TOTAL ZONA STUDIATA</b>	<b>70565.00mp</b>	<b>100.00 %</b>	<b>70565.00mp</b>	<b>100.00 %</b>

**BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE – TEREN GENERATOR DE P.U.Z.**

ZONIFICARE FUNCTIONALA	EXISTENT		PROPUS	
	SUPRAFATA	PROCENT (%) din suprafata totala	SUPRAFATA	PROCENT (%) din suprafata totala
Portiune din teren generator de P.U.Z. din U.T.R.11 cu functiunea urbanistica incadrat in P.U.G. destinata zonelor cu unitati industriale si depozitare, unde se propun noi reglementari urbanistice pentru functiunea destinata agrementului si spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat - parc orasenesc	7993.00mp	75.17%	0.00mp	0.00%
Portiune din teren generator de P.U.Z. nereglementata prin P.U.G., unde se propun noi reglementari urbanistice pentru functiunea destinata agrementului si spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat - parc orasenesc	2640.00mp	24.83%	0.00mp	0.00%

Procent maximal pentru cladiri propuse, esentiale agrementului si spatiilor verzi amenajate - parc orasenesc	0.00mp	0.00%	1063.30mp	10.00%
Procent maximal pentru dotari conexe propuse (mobilier urban, luci de apa precum iaz artificial si fantani arteziene, loc de joaca pentru copii, platforma pubele ecologice)	0.00mp	0.00%	318.99mp	3.00%
Procent maximal pentru alei pietonale propuse	0.00mp	0.00%	1275.96mp	12.00%
Procent maximal pentru spatii verzi amenajate si plantate propuse	0.00mp	0.00%	7974.75mp	75.00%
<b>TOTAL TEREN GENERATOR DE P.U.Z.</b>	<b>10633.00mp</b>	<b>100.00 %</b>	<b>2503.00mp</b>	<b>100.00 %</b>

### REGIMUL DE ALINIERE/RETRAGERE AL CONSTRUCTIILOR

Criteriile care au stat la baza determinarii regimului de aliniere al constructiilor au fost urmatoarele:

- regimul de inaltime al constructiilor din cadrul noii functiuni propuse de reglementat si distantele fata de vecinatati;
- profilele transversale caracteristice ale arterelor de circulatie existente;
- efecte compositionale.

Regimul de aliniere al zonei edificabile propusa, marcat in plansa U02.0- Reglementari urbanistice -Zonificare, indica limita maxima admisibila de construire, fata de fiecare alt teren invecinat.

In conformitate cu HOTARAREA nr. 525 din 27 iunie 1996, pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism, art 24 precizeaza: "Autorizarea executarii constructiilor este permisa daca se respecta:

- a) distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei, sa fie conform Codului civil;
- b) distantele minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri.

Distantele intre cladiri vor fi, conform normelor de insorire in vigoare, iar dupa caz se vor elabora studii de insorire.

Amplasarea constructiilor si dotarilor acestora, in interiorul zonei edificabile din terenul generator de P.U.Z., se va face cu respectarea normelor de igiena cuprinse in Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatatii.

Din punct de vedere al normelor P.S.I. se vor respecta distantele de siguranta intre cladiri conform indicativ P 118-1/2025.

Noua solutie de zonificare, are in vedere prevederile normativelor actuale cu privire la forma si dimensiunile constructiilor, a cailor de comunicatii terestre, a drumurilor de deservire locala, a necesarului de parcaje, etc.

### 3.6. DEZVOLTAREA ECHIPARII EDILITARE

Infrastructura retelelor edilitare a localitatii este realizata in acest moment

de catre Primaria Ramnicu Sarat. Retele din zona de studiu sunt reseaua de alimentare cu energie electrica, reseaua de alimentare cu apa potabila, reseaua de canalizare ape uzate menajer, reseaua de alimentare cu gaze naturale si reseaua de telecomunicatii si date, retele care nu necesita modificari.

### **3.7. PROTECTIA MEDIULUI**

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural-mediu antropoc trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma. Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

Pentru incinta studiata, se propun reglementari noi, pentru zone amenajate cu spatii verzi, care vor respecta prescriptiile din R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat, respectiv H.G. 525/1996.

Spatiile verzi vor fi de mai multe tipuri: gazon, pomi si plante decorative.

Din momentul realizarii urbanizarii zonei studiate, este necesara asigurarea utilitatilor edilitare aferente acestora, respectiv alimentarea cu apa potabila, canalizarea apelor uzate menajer, canalizarea apelor pluviale de incinta (dupa caz), energia electrica, gaze naturale si optional telecomunicatii si date. Prin adaptarea noilor solutii conform cerintelor propuse din actuala documentatie de urbanism zonala, solutie ce contine bransarea la retelele adiacente terenului generator de P.U.Z., rezulta ca solutiile propuse sunt in conformitate cu normelor de igiena si de exploatare in vigoare.

Depozitarea controlata a deseurilor menajere: - colectarea si depozitarea deseurilor menajere se va face controlat, in containere speciale (pubele ecologice), urmand a fi colectate si ridicate periodic de catre o firma de specialitate, in baza unui contract de prestari servicii.

Ca principale acte normative privind protectia mediului ce trebuie respectate, sunt precizate urmatoarele:

- Se vor respecta conditiile de calitate a aerului, conform STAS 12574/87;
- Deseurile rezultate vor fi ridicate de catre o unitate de salubritate autorizata; Articolele reciclabile din hartie, carton, sticla etc, vor fi colectate separat, pe tipuri si vor fi predate unitatilor specializate pentru valorificare, conform O.U.G. 16/2001, privind gestiunea deseurilor reciclabile, precum si cele al O.U.G. 92/2021 privind regimul deseurilor;
- Se vor respecta prevederile Ordinului 756/97 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior se va mentine in limitele STAS 10009/88 (max. 50dB) si STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanti in aer nu vor depasi valorile impuse de Ordin 462/93 si Ordin M.A.P.M. 1103/2003;
- Apele uzate vor respecta conditiile de colectare din NTPA 002/2002;
- Se vor respecta prevederile H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea 426/2001;
- Se vor respecta normele de salubritate aprobate de autoritatile administratiei publice locale sau judetene.

### **3.8. OBIECTIVE DE UTILITATE PUBLICA**

Prin prezenta documentatie de urbanism zonala, sunt impuse obiective de utilitate publica precum reglementarea unei zone de agrement cu spatii verzi amenajate, cu dotari conexe si complementare si bransarea la retelele edilitare din zona de studiu.

### **3.9. SANATATEA POPULATIEI - PRESCRIPTII**

3.9.1 – Pentru obiectivele sau activitatile care pot avea factori de poluare fonica a mediului (produc zgomot si vibratii), se vor asigura zone de protectie sanitara.

3.9.2. – Nocivitatile fizice (zgomot, vibratii, radiatii ionizante si neionizante), substantele poluante si alte nocivitati din aerul, apa si solul zonelor de studiu nu vor putea depasi limitele maxime admisibile din standardele in vigoare.

3.9.3. – Indepartarea apelor uzate menajere se face numai prin reseaua centralizata de canalizare a apelor uzate menajer; in lipsa posibilitatii de racordare la sisteme publice de canalizare, unitatile sunt obligate sa isi prevada instalatii proprii pentru colectarea, tratarea si evacuarea apelor uzate, care se vor executa si exploata in asa fel incat sa nu constituie un pericol pentru sanatate.

3.9.4 – Este interzisa raspandirea neorganizata, direct pe sol (curti, gradini, strazi, locuri riverane) sau in bazinele naturale de apa, a apelor uzate menajer, fecaloid- menajer. Este interzisa deversarea apelor uzate in zona de protectie sanitara a surselor si a instalatiilor centrale de alimentare cu apa.

### **3.10. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA IN EXPLOATARE A CONSTRUCTIILOR:**

**Se vor respecta toate actele normative de proiectare si executie in vigoare privind noua zonificare propusa de reglementat pe terenul generator de P.U.Z., aceste date se vor regasi si in plansa U02- Reglementari urbanistice- Zonificare.**

**3.10. Se vor respecta toate actele normative de proiectare si executie in vigoare privind noua zonificare propusa de reglementat pe terenul generator de P.U.Z., aceste date se vor regasi si in planul de U02- Reglementari urbanistice- Zonificare.**

#### **3.10.1. Zone cu riscuri naturale precum si zonele asupra carora trebuie impuse restrictii de construire.**

##### **Riscuri seismice**

Teritoriul judetului Vrancea (zona de vecinatate de la nord a judetului Buzau) corespunde zonei celei mai activ seismica din Romania. Raspandirea focarelor de cutremure pune in evidenta existenta a doua zone:

- *trunchiul Vranceoiaia-Tulnici-Soveja, unde se produc cutremure la adancimi intre 80-160 km, legat de curbura arcului carpatic;*
- *in regiunea de campie intre Ramnicu Sarat, Marasesti si Tecuci cu cutremure mai putin adanci.*

Cunoscand istoria seismicitatii zonei Vrancei si aria afectata de anumite cutremure produse in aceasta zona, consideram toata zona municipiului Ramnicu Sarat ca fiind in raza de actiune cu hazard seismic a zonei Vrancea.

### Alte riscuri naturale

Nu este cazul. Atât zona studiată cât și terenul generator de P.U.Z. nu au un istoric cu riscuri naturale precum alunecări de teren sau inundații.

#### **3.10.2. Zone cu interdicție de construire conform distanțelor de siguranță față de stațiile de distribuție a carburanților la autovehicule.**

• În zona de studiu și împrejurimile acesteia nu se află stații de distribuție carburanți. Prin urmare nu se impun zone cu restricții de construire.

#### **3.10.3. Zone cu interdicție de construire conform distanțelor de siguranță față de sistemele de alimentare cu gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule (prescripții din NP 037/1999 și Normativ P118/1-2025).**

• În zona de studiu și apropierea acesteia, nu se află sistemele de alimentare cu gaze lichefiate. Prin urmare nu se impun zone cu restricții de construire.

#### **3.10.4. Reglementări specifice pentru caile de intervenție în cazul unor situații de urgență.**

• Prin prezenta documentație de urbanism zonala se asigură existența cailor de intervenție în cazul unei situații de urgență, care respectă prevederile din Normativ P118/1-2025. Acestea sunt reprezentate de strada Avram Iancu și strada Alexandru Odobescu.

- Accesul mijloacelor și al persoanelor pentru intervențiile operative în caz de urgență publică de incendiu, în vederea salvării și acordării ajutorului persoanelor aflate în pericol, stingerii incendiilor și limitării efectelor acestora, trebuie să fie asigurat conform prevederilor din P118/1-2025.

#### **3.10.5. Reglementări specifice pentru accesul autospecialelor de intervenție la trenul generator de P.U.Z.:**

• Prin prezenta documentație de urbanism zonala sunt propuse reglementări pentru cai de acces în incintă și cai de circulație de incintă care vor fi dimensionate pentru a satisface cerințelor de prevenire și stingere a incendiilor Normativ P118/1-2025, sau a altor posibile dezastre naturale, unde autospecialele de pompieri și echipajele acestora vor putea să își exercite în siguranță datoria de intervenție, asupra terenului în studiu și a viitoarelor investiții din următoarele faze de proiectare. Noile accesuri vor fi dimensionate pentru a satisface accesul pentru autospecialele de intervenție cu gabarit minim de 3.80m lățime și 4.20m înălțime.

**Reglementări specifice de mai sus fac referire doar la terenul generator de P.U.Z., iar pentru viitoarele construcții din următoarele faze de proiectare, se vor face studii individuale aprofundate pentru fiecare etapă de proiectare în parte.**

### **3.11. COSTURI ȘI CONSECINTE ECONOMICE / SOCIALE ALE INVESTIȚIEI**

Prin planul urbanistic zonal, ce face obiectul acestei documentații, apar costuri după cum urmează:

- Trasarea cu exactitatea a limitelor de proprietate a terenului generator de P.U.Z., de către un inginer de specialitate topografic;

- Bransarea la rețelele existente adiacente terenului generator de P.U.Z., acestea vor fi pentru rețeaua centralizată de alimentare cu apă potabilă, pentru rețeaua centralizată de canalizare a apelor uzate menajere, pentru rețeaua centralizată de gaze naturale, pentru rețeaua centralizată de energie electrică și opțional pentru rețeaua de telecomunicații și date.

- După realizarea obiectivelor propuse beneficiarul are obligația de a reface căile de circulație afectate în momentul perioadei de construire și aducerea acestora la starea inițială.

Toate aceste investiții vor fi suportate de către beneficiar.

Consecințele economice și sociale ale acestei investiții sunt pozitive, în sensul întregirii unei zone cu potențial, care este în curs de dezvoltare.

#### **CAPITOLUL 4. CONCLUZII - MĂSURI ÎN CONTINUT**

**INTOCMIRE DOCUMENTAȚIE P.U.Z. PENTRU - P.U.Z. ÎNFIINTARE / DEZVOLTARE SPAȚII VERZI ÎN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT**, pentru teren situat în - **MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, STRADA AVRAM IANCU, NR. 9, NR. CAD. 37078, JUDEȚUL BUZĂU**, s-a făcut în baza prevederilor Legii 50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor de locuit, a Ordinului MLPAT Nr. 91/1991 privind formularele, procedura de autorizare și conținutul documentațiilor de urbanism și amenajarea teritoriului, a Regulamentului Local de Urbanism a Planului Urbanistic General al municipiului Ramnicu Sarat, a "Hotărârii pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism", adică H.G.R. 525-1996, precum și a Legii 33/1994 privind exproprierea pentru cauză de utilitate publică.

PLANUL URBANISTIC ZONAL împreună cu REGULAMENTUL aferent devin, odată cu aprobarea lor, acte de autoritate ale administrației publice locale, pe baza cărora se eliberează certificatele de urbanism și autorizații de construire.

În vederea stabilirii categoriilor de intervenție, a reglementărilor și restricțiilor impuse au fost efectuate analize aprofundate cu privire la:

- încadrarea în Planul Urbanistic General;
- circulație și echipare edilitară;
- tipul de proprietate a terenurilor.

În concluzie, considerăm că soluția propusă oferă un maxim de eficiență privind ocuparea terenului, exploatarea parcelelor studiate, precum și organizarea optimă a circulației în zonă.

**Intocmit,**  
*Arh. Nedelcu Cosmin*

# S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.



SR OHSAS :9001:2008  
CERTIFICAT NR.0868/2/2/1



SR EN ISO 14001:2005  
CERTIFICAT NR.0868/1/1/2



SR OHSAS 18001:2008  
CERTIFICAT NR.0868/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTIUNI  
SI ELABORARE DOCUMENTATII DE URBANISM  
FOCSANI-ROMANIA  
B-DUL UNIRII, NR. 49  
TEL./FAX +4 0 237 232 777

## REGULAMENT DE URBANISM

P.U.Z. INVESTITIARE / DEZVOLTARE SPATII VERZI IN MUNICIPIUL  
RAMNICU SARAT  
Municipiul Ramnicu Sarat, Strada Avram Iancu, nr. 9, Nr. cad.  
57078, Judetul Buzau

### CAPITOLUL 1 - DISPOZITII GENERALE

#### 1.1. ROLUL REGULAMENTULUI DE URBANISM AFERENT P.U.Z.:

1.1. Prezentul regulament este o documentatie cu caracter de reglementare care cuprinde prevederile referitoare la modul de utilizare al terenului, de realizare si utilizare a constructiilor, infrastructurii si retelelor edilitare de pe terenul propus de reglementat prin P.U.Z..

1.2. Regulamentul Local de Urbanism descrie si detaliaza prevederile cu caracter de reglementare (stabilirea unui set de reguli care au la baza legislatia in vigoare).

1.3. Regulamentul Local de Urbanism constituie un act de autoritate al administratiei publice locale si cuprinde norme obligatorii pentru autorizarea executarii constructiilor pe terenul care face obiectul prezentului proiect.

1.4. Prezentul regulament poate fi modificat prin intermediul altor Planuri Urbanistice Zonale, se modifica reglementarile si conceptia in baza carora s-a elaborat Planul Urbanistic Zonal.

#### 1.2. BAZA LEGALA:

2.1. La elaborarea prezentului regulament s-au respectat in principal urmatoarele acte normative:

- Legea 350/2001 cu ultimele modificari si completari - privind amenajarea teritoriului si urbanismului, republicata, cu modificarile ulterioare;
- Indicativ G.M. 010-2000, aprobat prin ordinul M.L.P.A.T. 176/N/2000;
- Hotararea Guvernului Romaniei nr. 525/1996 privind aprobarea Regulamentului general de urbanism constituie cadrul legislativ pentru stabilirea obiectivelor, actiunilor si masurilor de dezvoltare a localitatilor, pe baza analizei multicriteriale a situatiei existente;
- R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat;
- Legea 50/1991 cu ultimele modificari si completari - privind autorizarea executarii constructiilor;
- Codul Civil;
- Legea nr. 24/2007 privind reglementarea si administrarea spatiilor verzi din intravilanul localitatilor ;



- Normativul privind securitatea la incendiu a constructiilor, indicativ P118/1-2025, aprobat prin Ordinul Ministrului Dezvoltarii, Lucrarilor Publice si Administratiei nr. 267/2025;
- Legea nr.184/2001 cu ultimele modificari si completari - privind organizarea si exercitarea profesiei de arhitect, republicata;
- Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014;
- Legea Fondului Funciar nr. 18/1991 cu ultimele modificari si completari;
- Legea cadastrului imobiliar si publicitatii imobiliare nr. 7/1996 cu ultimele modificari si completari;
- Legea privind calitatea in constructii nr. 10/1995 cu ultimele modificari si completari;
- Legea privind regimul juridica al drumurilor nr. 82/1998 pentru aprobarea O.G. nr. 43/1997;
- Legea privind proprietate publica si regimul juridic al acesteia nr. 213/1998;
- Alte documentatii de urbanism zonale aprobate, adiacente terenului generator de P.U.Z. (din zona studiata in prezentul P.U.Z.).
- Conditiiile de calitate a aerului - STAS 12574/87;
- O.U.G. 16/2001, privind gestiunea deseurilor reciclabile ;
- O.U.G. 92/2021 privind regimul deseurilor;
- Ordinului 756/1997 cu privire la factorul de mediu sol;
- Nivelul de zgomot exterior - STAS 10009/1988 si STAS 6156/1986;
- Emisiile de poluanti in aer - Ordin 462/1993 si Ordin MAPM 1103/2003;
- Apele uzate menajere, conditiile de colectare conform NTPA 002/2002;
- H.G. 856/2002 privind gestiunea ambalajelor pentru asigurarea conditiilor impuse de Legea 426/2001.

#### **Lista studiilor si proiectelor elaborate anterior P.U.Z.:**

- Zona studiata si imprejurimile acesteia nu au istoric de proiecte urbanistice zonale sau de detaliu elaborate anterior.

Planul Urbanistic General are caracter de reglementare specifica a dezvoltarii urbanistice a unei localitati si cuprinde prevederi coordonate necesare atingerii obiectivelor sale.

Prin P.U.Z. se stabilesc obiectivele, actiunile, prioritatile, reglementarile de urbanism - permisiuni si restrictii - necesare a fi aplicate in utilizarea terenurilor si conformarea constructiilor din zona studiata.

### **1.3. DOMENIUL DE APLICARE:**

1.3.1. La realizarea constructiilor se vor avea in vedere reguli de baza privind modul de ocupare al terenurilor, reguli cuprinse in acte normative in vigoare la data studiului, care statueaza in mod direct sau indirect, modul de utilizare si de ocupare al terenurilor atrase in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat.

1.3.2. Prezentul regulament cuprinde norme pentru terenul generator de P.U.Z., care contine o portiune de teren reglementata prin P.U.G., pentru functiunea destinata unitatilor industriale si de depozitare, iar restul de teren este nereglementata prin P.U.G. - teren neproductiv, unde prin prezenta documentatie se propune o noua functiune destinata agrementului si spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat-parc orasenesc, cu dotari conexe si complementare (accesuri pietonale, alei pietonale, mobilier urban, luciu de apa precum iaz artificial si fantani arteziene, retele edilitare).

Prezentul regulament instituie reguli referitoare la construire privind noi categorii de interventii pentru terenul generator de P.U.Z. in suprafata totala de  $S=10633.00\text{mp}$ , cu mentinerea ca functiune principala in zona studiata, de zona destinata locuirii individuale, marginita de terenuri cu functiunea destinata unitatilor industriale si de depozitare (activitatilor industriale sunt sistate si terenurile sunt in conservare), de terenuri cu functiunea destinata infrastructurii feroviare a Cailor Ferate Romane, de teren cu functiunea destinata obiectivelor si dotarilor de cult religios, de teren cu functiunea destinata unitatilor agricole, iar in rest terenul generator de P.U.Z. este marginit de terenuri nereglementate prin documentatii de urbanism (terenuri neproductive), iar adiacent acestora se propune reglementarea noii functiuni destinate agrementului si spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat - parc orasenesc, cu dotari conexe si complementare.

Pentru terenul generator de P.U.Z. studiat, din prezenta documentatie de urbanism zonala, se propun urmatoarele:

- se propune schimbarea functiunii urbanistice a portiunii de teren incadrat in P.U.G. cu functiunea de zona unitati industriale si depozitar si a portiunii de teren nereglementata prin P.U.G., cu functiunea destinate spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat-parc orasenesc, cu dotari conexe si complementare (accesuri pietonale, alei pietonale, mobilier urban, luciu de apa precum iaz artificial si fantani arteziene, retele edilitare);

- se propun reglementari noi pentru amenajarea de cladiri specifice zonelor de agrement si spatii verzi cu plantate amenajate, iar procentul acestora nu va depasi 10.00%. Conform Legii 24 / 2007, Art. 18. , pct. (5) In limita unei cote de 5.00% din suprafata fiecarui obiectiv inregistrat in registrul local al spatiilor verzi, autoritatile administratiei publice locale pot autoriza amplasarea unor constructii usoare, cu caracter provizoriu, pentru activitatile de comert si alimentatie publica, in conformitate cu documentatiile de urbanism legal aprobate. Prin urmare una din noile reglementari pentru terenul generator de P.U.Z. este de a da posibilitatea de a folosi 5.00% din cei 10.00% destinat cladirilor de agrement si cladiri esentiale parcurilor, sa poata fi folosit pentru activitati de comert si alimentatie publica. Acest procent de maxim 5.00% din totalul de teren, va ramane in proprietatea publica si va fi incredinta doritorilor prin contracte de inchiriere;

- se propun reglementari pentru amenajarea de accesuri pietonale;

- se propun reglementari pentru amenajarea de cai de circulatie pietonala de incinta, dimensionata conform specificatiilor din H.G. 525/1996, respectiv NP 24/2022;

- se propun reglementari pentru normarea locuri de parcare, care vor avea la baza prescriptii din H.G. 525 / 1996 - Anexa 5 - Pct. 5.9. Constructii si amenajari de agrement - 5.9.1. Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate 1 loc de parcare pentru 10-30 de persoane;

- se propun reglementari noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate de incinta. Noile reglementari vor avea la baza prescriptiile din H.G. 525 / 1996 ;

- se propun reglementari pentru rezolvarea imprejmuirii perimetrului. Se vor respecta atat prescriptiile din Codul Civil, cat si cele din H.G. 525 / 1996;

- se propune evaluarea retelelor edilitare existente din zona studiata si propunerea realizarii de bransamente la retelele deja prezente in zona, sau

extinderea celor lipsa si apoi bransarea la acestea. Pentru retelele greu de extins se vor gasi solutii tehnice locale;

- se propune amplasarea unui loc de joaca pentru copii, care va deservi noii functiuni de agrement. Locul de joaca pentru copii va fi reglementat conform O.M.S.119/2014 (cap. 1, art. 4, pct. b.- spatii de joaca pentru copii, amenajate si echipate cu mobilier urban specific, realizat conform normativelor in vigoare astfel incat sa fie evitata accidentarea utilizatorilor) si vor avea prescriptii din H.G. 435/2010;

- se propune amplasarea unei platforme pentru pubele ecologice. Platforma pentru pubele ecologice va fi reglementata conform O.M.S.119/2014 (cap. 1, art. 4, pct. a. - platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, care vor fi amenajate la distanta de minimum 10.00m de ferestrele locuintelor, vor fi imprejmuite, impermeabilizate, cu asigurarea unei pante de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indicelui maxim de productie a gunoiului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covoare; - a1. acolo unde constrangerile de spatiu nu permit amenajarea de platforme care sa indeplineasca conditiile de la lit. a), se pot amplasa pubele pentru colectarea selectiva a deseurilor municipale in spatii protejate si asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanta de minimum 5.00m de fatada neprevazuta cu ferestre a celei mai apropiate locuinte/imobil, cu conditia ca ritmul de evacuare a acestor deseuri sa fie zilnic).

## **CAPITOLUL 2 - REGULI DE BAZA PRIVIND MODUL DE OCUPARE A TERENURILOR, EXTRASE DIN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM:**

### **2.1. REGULI CU PRIVIRE LA PASTRAREA INTEGRITATII MEDIULUI SI PROTEJAREA PATRIMONIULUI NATURAL SI CONSTRUIT:**

Sistematizarea verticala va fi rezolvata astfel incat sa nu deranjeze vecinatatile.

Zona de studiu nu prezinta cadru natural care sa necesite protejarea.

Terenul generator de P.U.Z. se afla intr-o zona ocupata predominant de locuinte individuale.

Dezvoltarea durabila a asezarilor umane obliga la o reconsiderare a mediului natural sub toate aspectele sale: economice, ecologice si estetice si accentueaza caracterul de globalitate a problematicii mediului.

Raportul mediu natural-mediu antropic trebuie privit sub aspectul modului in care utilizarea primului este profitabila si contribuie la dezvoltarea celui din urma. Aplicarea masurilor de reabilitare, protectie si conservare a mediului va determina mentinerea echilibrului ecosistemelor, eliminarea factorilor poluanti ce afecteaza sanatatea si creeaza disconfort si va permite valorificarea potentialului natural si a sitului construit.

In zona studiata nu exista in raza de 100.00m monumente istorice, sau situri arheologice cunoscute.

### **2.2. REGULI PENTRU ASIGURAREA PROTECTIEI SANITARE A ZONEI:**

#### **2.2.1. Colectarea si indepartarea reziduurilor si protectia sanitara a solului:**

Indepartarea apelor uzate menajere se va face prin retea stradala centralizata de canalizare a apelor uzate menajere.

Este interzisă răspândirea neorganizată direct pe sol (curți, grădini, strazi, locuri riverane, etc.,) sau în bazinele naturale de apă a apelor uzate menajere și industriale.

Este interzisă deversarea apelor uzate menajere în zona de protecție sanitară a surselor și a instalațiilor centrale de alimentare cu apă.

Precolectarea reziduurilor menajere, stradale se face în recipiente acoperite și menținute în bună stare, amplasate în condiții salubre, în zone special amenajate. Administrarea locală va asigura precolectarea și evacuarea reziduurilor stradale.

Locul de amplasare a depozitelor de reziduuri menajere se va alege astfel încât să nu producă disconfort vecinilor și să nu afecteze sursele locale de apă.

Rampele de depozitare controlată a reziduurilor menajere și stradale, se amplasează pe terenuri avizate de organele teritoriale de specialitate, la distanță de zonele de locuit conform Ordinului Ministrului Sănătății nr. 119 / 2014.

### **2.2.2. Aprovizionarea cu apă potabilă a localităților și a construcțiilor aflate în intravilan**

Pentru aprovizionarea cu apă potabilă a populației se pot folosi:

- Surse subterane - ce îndeplinesc condițiile de calitate din Standardul de Stat - Apă potabilă (put forat, gospodării centralizate de apă)
- Surse de suprafață - ce îndeplinesc condițiile de calitate din Standardul de Stat - Apă potabilă - categoria I de folosință și numai după tratare - apă potabilă (rețea centralizată de alimentare cu apă potabilă a localității).

Sursele, construcțiile și instalațiile centrale de alimentare cu apă potabilă și rețelele de distribuție se vor proteja prin instituirea:

- Zonelor de protecție sanitară cu regim sever;
- Zonelor de restricție conform reglementărilor în vigoare;
- Asigurarea unor cantități minime de apă potabilă pentru a satisface nevoile gospodărești și publice: - 50 l / om / zi - instalații locale - 100 l / om / zi - instalații centrale;
- În caz de calamitate trebuie asigurat un necesar minim de apă potabilă corespunzător unui consum de 12 ore.

Întreținerea și buna funcționare a instalațiilor locale de alimentare cu apă (puturi forate) se asigură prin instituirea perimetrelor de protecție sanitară și amenajarea igienică a instalațiilor care constă în:

- Amplasarea în amonte de orice sursă poluată împrejmuirea pe o rază de 3.00m;
  - Taluzarea terenului din jur în pantă (4\*5 cm la m) spre exterior și impermealizare (betonare);
  - Impermealizarea peretilor pentru împiedicarea infiltrațiilor laterale
  - Asigurarea cu ghizduri circa 70cm deasupra solului și 60cm sub nivelul solului. Distribuția apei trebuie să fie continuă. Se interzic racorduri, comunicații și legături ale rețelei de apă potabilă cu rețele de apă destinate altor scopuri.
- Mentionăm ca soluția adoptată în cazul de față va fi de bransare la rețeaua strădală adiacentă terenului generator de P.U.Z..

### **2.2.3. Salubritate, generalități**

Atât în scopul protecției mediului natural și antropic cât și în scopul apărării interesului public se pune tot mai accentuat problema îmbunătățirii serviciului de



salubritate. Astfel, se vor cauta solutii de amplasare eficiente a platformelor gospodaresti sau de suplimentare a celor existente, pozitionarea judicioasa de containere si recipienti, eventual cu sortare prealabila.

Colectarea deseurilor menajere si stradale se va face la nivel de zona, subzona, sau gospodarie individuala (administratii locatari, sedii de firma) prin pubele ecologice, cu roti, dotate cu saci menajeri de unica folosinta.

Solutionarea problemelor legate de salubritate se face in functie de zonificarea functionala prevazuta in documentatiile urbanistice. La pozitionarea si dimensionarea punctelor de colectare se vor avea in vedere normele si actele normative in vigoare precum si caracterul zonei.

Masurile de salubritate ale localitatii nu vor afecta cadrul - urbanistic, functional si compositional.

Se vor evita deasemenea, depozitarile intimplatoare ale gunoiului, mai ales in zonele reziduale, zonele verzi si plantate, etc.. In caz contrar se vor lua masurile necesare, iar faptele in cauza fiind sanctionate drastic conform legilor in vigoare.

Interventiile serviciului de salubritate vor urmari corelarea orelor de depozitare si orele de colectare a utilajelor specializate. De asemenea, activitatile de salubritate vor fi de natura sa nu creeze probleme de sanatate, poluarea mediului sau sa degradeze imaginea civilizata.

Asigurarea serviciului de salubritate va fi urmarita indeaproape, ca apoi sa i se aduca imbunatatiri, prin adoptarea solutiilor rezultate in urma studiilor recente sau aplicand experienta tarilor avansate.

## **2.3. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANTA IN EXPLOATARE A CONSTRUCTIILOR:**

**2.3.1. Se vor respecta toate actele normative de proiectare si executie in vigoare privind noua zonificare propusa de reglementat pe terenul generator de P.U.Z., aceste date se vor regasi si in planul de U02-Reglementari urbanistice- Zonificare.**

### **2.3.1.1. Zone cu riscuri naturale precum si zonele asupra carora trebuie impuse restrictii de construire.**

#### **Riscuri seismice**

Teritoriul judetului Vrancea (zona de vecinatate de la nord a judetului Buzau) corespunde zonei celei mai activ seismice din Romania. Raspandirea focarelor de cutremure pune in evidenta existenta a doua zone:

- *trunchiul Vranceaia-Tulnici-Soveja, unde se produc cutremure la adancimi intre 80-160 km, legat de curbura arcului carpatic;*
- *in regiunea de campie intre Ramnicu Sarat, Marasesti si Tecuci cu cutremure mai putin adanci.*

Cunoscand istoria seismicitatii zonei Vrancei si aria afectata de anumite cutremure produse in aceasta zona, consideram toata zona municipiului Ramnicu Sarat ca fiind in raza de actiune cu hazard seismic a zonei Vrancea.

#### **Alte riscuri naturale**

Nu este cazul. Atat zona studiata cat si terenul generator de P.U.Z. nu au un istoric cu riscuri naturale precum alunecari de teren sau inundatii.

#### **2.3.1.2. Zone cu interdicție de construire conform distanțelor de siguranță față de stațiile de distribuție a carburanților la autovehicule.**

• În zona de studiu și împrejurimile acesteia nu se află stații de distribuție carburanți. Prin urmare nu se impun zone cu restricții de construire.

#### **2.3.1.3. Zone cu interdicție de construire conform distanțelor de siguranță față de sistemele de alimentare cu gaze petroliere lichefiate pentru autovehicule (prescripții din NP 037/1999 și Normativ P118/1-2025).**

• În zona de studiu și apropierea acesteia, nu se află sistemele de alimentare cu gaze lichefiate. Prin urmare nu se impun zone cu restricții de construire.

#### **2.3.1.4. Reglementări specifice pentru caile de intervenție în cazul unor situații de urgență.**

• Prin prezenta documentație de urbanism zonala se asigură existența cailor de intervenție în cazul unei situații de urgență, care respectă prevederile din Normativ P118/1-2025. Acestea sunt reprezentate de strada Avram Iancu și strada Alexandru Odobescu.

- Accesul mijloacelor și al persoanelor pentru intervențiile operative în caz de urgență publică de incendiu, în vederea salvării și acordării ajutorului persoanelor aflate în pericol, stingerii incendiilor și limitării efectelor acestora, trebuie să fie asigurat conform prevederilor din P118/1-2025.

#### **2.3.1.5. Reglementări specifice pentru accesul autospecialelor de intervenție la trenul generator de P.U.Z.:**

• Prin prezenta documentație de urbanism zonala sunt propuse reglementări pentru cai de acces în incintă și cai de circulație de incintă care vor fi dimensionate pentru a satisface cerințelor de prevenire și stingere a incendiilor Normativ P118/1-2025, sau a altor posibile dezastre naturale, unde autospecialele de pompieri și echipajele acestora vor putea să își exercite în siguranță datoria de intervenție, asupra terenului în studiu și a viitoarelor investiții din următoarele faze de proiectare. Noile accesuri vor fi dimensionate pentru a satisface accesul pentru autospecialele de intervenție cu gabarit minim de 3.80m lățime și 4.20m înălțime.

**Reglementări specifice de mai sus fac referire doar la terenul generator de P.U.Z., iar pentru viitoarele construcții din următoarele faze de proiectare, se vor face studii individuale aprofundate pentru fiecare etapă de proiectare în parte.**

**2.3.2. Autorizarea executării construcțiilor se face cu condiția respectării indicatorilor urbanistici maximi admisibili P.O.T. și C.U.T. stabiliți prin prezentul P.U.Z..**

**Pentru zona studiată - conform Legii nr. 350/2001, modificată și completată, autorizarea oricărui obiectiv care presupune modificări aduse P.U.G. asupra distanțelor față de limitele laterale și posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D., iar cele aduse regimului de construire, funcțiunii zonei, înălțimii maxime admise, P.O.T., C.U.T. și retragerii clădirilor față de aliniament se stabilesc prin P.U.Z., aprobat**

prin H.C.L. emis de catre Consiliul Local al Primariei Ramnicu Sarat, in conformitate cu legislatia in vigoare.

Procentul de ocupare a terenului - P.O.T., trebuie sa exprime limita maxima de suprafata permis a fi ocupata la sol cu constructii si reprezinta raportul dintre suprafata ocupata la sol (construita) si suprafata terenului considerat. P.O.T. stabilit pentru o zona este valabil si obligatoriu pentru fiecare parcela (teren) apartinatoare zonei. Practic, P.O.T. arata cat din suprafata se ocupa cu constructii si cat reprezinta spatii libere si plantate. Prin utilizarea judicioasa a P.O.T. se poate mentine situatia sub aspectul spatiilor libere si plantate.

Valorile C.U.T. (coeficient de utilizare a terenului, definit ca raportul dintre totalul ariei construite desfasurate si suprafata terenului considerat) mentionate pentru fiecare zona functionala, sunt maxime. Ele se stabilesc in mod diferentiat in functie de parcela, P.O.T., regim de inaltime, echipare tehnico - edilitara.

## **2.4. REGULI DE AMPLASARE SI RETRAGERI MINIME OBLIGATORII:**

### **2.4.1. Reguli de amplasare si retrageri minime obligatorii.**

Autorizarea executarii constructiilor se face cu respectarea conditiilor si a recomandarilor de orientare fata de punctele cardinale (conform R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat, respectiv H.G. 525/1996).

Autorizarea executarii constructiilor si a altor tipuri de lucrari precum infrastructura, parcaje, garaje, etc., se vor face conform R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat, respectiv H.G. 525/1996.

### **2.4.2. Amplasarea constructiilor fata de aliniament.**

Autorizarea executarii constructiilor se face in conditiile respectarii regimului de aliniere prevazut in documentatiile urbanistice si stabilit prin avizele obtinute conform Certificatului de Urbanism si conform retragerilor impuse initial prin R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat, ce are la baza prescriptii din H.G. 525/1996.

Aliniamentul este considerat ca linia de demarcatie intre terenuri (ex. linia cladirii, linia gardului, a lotului).

Regimul de aliniere este considerat ca linia constructiilor care urmareste fronturile construite ale cladirilor.

### **2.4.3. Distanțe minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale parcelelor.**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca se respecta distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare conform Codului Civil (2.00m pe laturile cu goluri si 0.60m pe laturile fara goluri), precum si asigurarea distantelor minime necesare interventiilor in caz de incendiu, stabilite pe baza avizului unitatii teritoriale de pompieri si in acelasi timp se vor respecta si considera, dupa caz, studii de insorire.

Autorizarea oricarui obiectiv care presupune modificari aduse la P.U.Z. asupra distantelor fata de limitele laterale si posterioare ale parcelei se stabilesc prin P.U.D..

**2.4.4. Distanțele dintre cladirile nealaturate, pe aceeasi parcela,** trebuie sa fie suficienta pentru a permite intretinerea acestora, accesul pompierilor, accesul mijloacelor de salvare, astfel incat sa nu rezulte nici un inconvenient legat de iluminarea naturala, insorire, salubritate, securitate in caz

de seism. Iar pentru determinarea distantelor minime intre cladiri, se vor realiza studii de specialitate corelate cu legislatia in vigoare, prin care autoritatile competente isi vor impune punctul de vedere si vor aviza favorabil in vederea construirii doar atunci cand toate conditiile sunt intocmite.

## **2.5. REGULI CU PRIVIRE LA ASIGURAREA ACCESURILOR OBLIGATORII, DRUMURI SI ACCESURI:**

Autorizarea executarii constructiilor este permisa numai daca exista posibilitate de acces la drumurile publice direct sau prin servitute, conform destinatiei constructiei si cu permiterea accedarii mijloacelor de stingere a incendiilor.

Autorizarea executarii constructiilor si amenajarilor de orice fel se va face numai daca sunt asigurate accesurile pietonale, corespunzatoare importantei si destinatiei constructiei.

Organizarea circulatiei se va face in conformitate cu propunerile din documentatiile urbanistice P.U.Z..

## **2.6. REGULI CU PRIVIRE LA ECHIPAREA EDILITARA.**

Lucrarile de imbunatatire, extindere sau marire de capacitate a retelelor edilitate se vor realiza de catre investitor / beneficiar, partial sau in intregime, dupa caz, in conditiile contractelor incheiate cu consiliul local;

Proprietatea asupra retelelor tehnico - edilitare aflate in serviciul public, sunt proprietatea orasului sau a judetului, daca legea nu dispune altfel.

## **2.7. REGULI CU PRIVIRE LA FORMA SI DIMENSIUNILE TERENULUI SI A CONSTRUCTIILOR, CARACTERISTICILE PARCELEI:**

### **2.7.1. Parcelarea**

Autorizarea executarii parcelarilor este permisa in conditiile respectarii prevederilor din H.G. 525/1996, Sectiunea IV, Articolul 30, Punctele 1 si 2.

**H.G. 525/1996, Sectiunea a IV-a Reguli cu privire la forma si dimensiunile terenului si ale constructiilor, Articolul 30**

#### **Parcelarea:**

(1) Parcelarea este operatiunea de divizare a unei suprafete de teren in minimum 4 loturi alaturate, in vederea realizarii de noi constructii. Pentru un numar mai mare de 12 loturi se poate autoriza realizarea parcelarii si executarea constructiilor cu conditia adoptarii de solutii de echipare colectiva care sa respecte normele legale de igiena si de protectie a mediului.

(2) Autorizarea executarii parcelarilor, in baza prezentului regulament, este permisa numai daca pentru fiecare lot in parte se respecta cumulativ urmatoarele conditii:

a) front la strada de minimum 8.00m pentru cladiri insiruite si de minimum 12.00m pentru cladiri izolate sau cuplate;

b) suprafata minima a parcelei de 150.00mp pentru cladiri insiruite si, respectiv, de minimum 200.00mp pentru cladiri amplasate izolat sau cuplate;

c) adincime mai mare sau cel putin egala ci latimea parcelei.

(3) Sunt considerate loturi construibile numai loturile care se incadreaza in prevederile alin. (2).

Nota:

Deși din punct de vedere legislativ, nu există restricții de divizare a terenului generator de P.U.Z., această operațiune nu este recomandată decât în cazuri extreme când nu există alte soluții tehnice valide. Suprafețele divizate trebuie să respecte cu strictețe toate reglementările impuse prin prezenta documentație de urbanism, în special procentul minim de teren destinat pentru spații verzi și plantate amenajate.

### **2.7.2. Regim de înălțime**

Autorizarea executării construcțiilor se face cu respectarea regimului de înălțime prevăzut în documentațiile urbanistice P.U.G. sau P.U.Z..

Regimul de înălțime va rezulta din înălțimea medie a zonei, fără ca diferența de înălțime să depășească cu mai mult de două niveluri clădirile imediat învecinate (conform H.G. 525 / 1996).

În situații excepționale, în funcție de destinație și zona care le include, construcțiile pot avea și înălțimi mai mari cu condiția ca soluțiile adoptate să fie justificabile din punct de vedere funcțional, compozițional - urbanistic etc..

Înălțimea construcțiilor se stabilește și pe baza criteriilor de funcționalitate, silueta localității, închiderea câmpului vizual prin capete de perspectivă, necesitatea obținerii unor dominante compoziționale etc.

Regimul de înălțime se stabilește prin documentațiile urbanistice P.U.G. și/sau P.U.Z..

### **2.7.3. Aspectul exterior al construcțiilor**

Autorizarea executării construcțiilor este permisă numai dacă aspectul exterior nu distonează cu aspectul general al zonei - conform H.G. 525 / 1996.

Prescripțiile vor urmări armonizarea construcțiilor noi cu cele învecinate (finisaje, ritmuri plin - gol, registre, regim de înălțime, detalii de arhitectură, tipul acoperirii și al învelitorii etc.) îmbunătățirea aspectului compozițional și arhitectural al clădirilor prin folosirea de materiale noi și moderne, corelarea funcțională între clădiri sau între clădiri și amenajările exterioare cu caracter public.

## **2.8. REGLEMENTARI CU PRIVIRE LA AMPLASAREA DE PARCAJE, SPAȚII VERZI ȘI IMPREJMUIRI:**

### **2.8.1. Parcaje**

Parcajele aferente oricăror funcțiuni se vor asigura în totalitate pe terenurile puse la dispoziție de beneficiar.

Locurile de parcare propuse de reglementat pentru noua funcțiune propusă, vor respecta prescripțiile de dimensionare conform N.P. 24/2022, iar normarea locurilor de parcare ale locuințelor sociale și de necesitate propuse de reglementat, vor respecta prescripțiile din H.G. 525 / 1996 - Anexa 5 - Pct. 5.9. Construcții și amenajări de agrement - 5.9.1. *Pentru toate categoriile de construcții și amenajări de agrement vor fi prevăzute parcaje în funcție de capacitatea construcției, câte 1 loc de parcare pentru 10-30 de persoane.*

### **2.8.2. Spații verzi și plantate**

Autorizarea executării construcțiilor va dispune obligativitatea menținerii sau creării de spații verzi și plantate, în funcție de destinația și capacitatea construcției, conform H.G. 525 / 1996.

În același timp se propun reglementări noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spații verzi și plantate, care vor deservei funcțiunii propuse de

reglementat, iar aceste noi reglementari vor respecta prescriptiile din H.G. 525/1996 :

- 6.8. Constructii de ~~turism~~ si agrement - Pentru constructii de ~~turism~~ si agrement vor fi prevazute spatii verzi si plantate, in functie de destinatie si de gradul de confort, dar nu mai putin de 25.00% din suprafata totala a terenului.

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20.00 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 40% din suprafata dintre aliniament si cladiri;

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100.00 mp in zona rezidentiala si de dotari.

Dezvoltarea suprafetelor plantate va cuprinde spatii verzi de aliniament si zone verzi de protectie.

**Prin prezenta documentatie de P.U.Z. se impune un procent de spatii verzi si plantate de minim 75.00%. Pentru realizarea obiectivelor precum parcuri urbane, se impune ca la urmatoarele faze de proiectare sa se realizeze studii de specialitate peisagistica pentru buna conformare a distributiilor de spatii verzi amenajate si de plantate.**

### **2.8.3. Imprejmuiri**

Pentru realizarea imprejmuirilor se vor respecta de regula prevederile din H.G. 525 / 1996. Prin detalieri, se pot urmări câteva reguli:

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniament se recomanda garduri cu partea inferioara plina de maxim 0.60 m, iar cea superioara pana la 2.00m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii si/sau vegetatie perena.

- gardurile dintre proprietati pot fi realizate pe o inaltime de 2.00m, din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, in functie de dorinta beneficiarului.

- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.).

Nota: se recomanda ca indiferent de solutiile adoptate, acestea sa faca obiectul proiectelor de specialitate intocmite de arhitecti sau peisagisti, ce vor fi supuse aprobarilor legale.

Fronturile stradale se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din terenul generator de P.U.Z. catre caile de circulatie auto si pietonale invecinate.

Laturile celelalte de gard care vor fi laterale sau posterioare, inaltimea lor nu va depasi 2.00m. Finisajele din executie vor fi de calitate si vor avea elemente comune care sa respecte acelasi tip arhitectural, insemnand ca indiferent de forma sau de dimensiunea panourilor de gard se vor opta pentru culori si materiale care sa semene intre ele.

Pentru trasarea cu precizie a limitelor de proprietate se va apela la ajutor de specialitate, respectiv inginer topografic.

## CAPITOLUL 3 - PRESCRIPTII SPECIFICE DE CONSTRUITIBILITATE -LA NIVELUL ZONELOR SI SUBZONELOR FUNCTIONALE:

### 3.1. GENERALITATI

#### 3.1.1. CARACTERISTICILE PARCELEI:

Conform necesitatilor tehnologice si normelor specifice impuse prin proiectul tehnic, terenul detinut de catre beneficiar, satisface suprafata necesara pentru a fi utilizata conform cerintelor certificatului de urbanism emis.

#### 3.1.2. FUNCTIUNEA PREDOMINANTA A ZONEI:

Funcțiunea predominantă a zonei de studiu este de locuire individuală,. Zona este considerată de locuit deoarece în zona de studiu și împrejurimile acesteia predomină terenuri ocupate cu forme de locuire individuală care sunt interconectate la cai de circulație terestre auto și pietonale din domeniul public. Menționăm că în zona studiată se află și alte terenuri cu funcțiuni diferite de cea de locuire, precum funcțiunea destinată unităților industriale și de depozitare (activităților industriale sunt sistate și terenurile sunt în conservare), funcțiunea destinată infrastructurii feroviare a Cailor Ferate Române, funcțiunea destinată obiectivelor și dotărilor de cult religios, funcțiunea destinată unităților agricole, iar în rest există terenuri nereglementate prin documentații de urbanism (terenuri neproductive).

Luând în calcul modul de utilizare al terenurilor din zona de studiu, pe perioada ultimilor 20 ani, se preconizează că zona nu va suferi modificări masive pe viitor, iar noile reglementări se îmbină în armonie cu funcțiunile și dotările prezente în acest moment.

#### 3.1.3. FUNCTIUNILE COMPLEMENTARE ADMISE ZONEI:

- cai de comunicație rutiere (accesuri, platforme, parcaje);
- construcții aferente lucrărilor tehnico - edilitare, de deservire;
- zone verzi de protecție.

## CAPITOLUL 4 – PREVEDERI LA NIVELUL UNITATILOR SI SUBUNITATILOR FUNCTIONALE

### SECȚIUNEA 1 - UTILIZAREA FUNCTIONALA A TERENURILOR DIN CADRUL ZONEI

#### ARTICOLUL 1.1. - FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA

##### FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)

- **Funcțiuni de baza permise prin noile reglementări din P.U.Z.**
  - a) Funcțiune destinată agrementului și spațiilor verzi amenajate cu acces nelimitat - parc orășenesc;
- **Reglementări conexe funcțiilor de baza permise prin P.U.Z.**
  - a) Reglementări propuse pentru sistematizare verticală, terasamente (soluțiile de ridicare sau coborâre ale solului nu au voie să afecteze vecinătățile, după caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte soluții viabile și conform legislației în vigoare);

- b) Reglementari propuse pentru construire imprejmuire definitiva sau provizorie perimetrata a terenului studiat, inclusiv separari intre zonele functionale din aceasi parcela;
- c) Reglementari propuse pentru spatii verzi si plantate;
- d) Reglementari propuse pentru amenajare de alei pietonale, mobilier urban specific parcurilor;
- e) Reglementari propuse pentru amenajarea accesurilor stradale pietonale;
- f) Reglementari propuse pentru amenajarea retelelor si echipamente edilitare;
- g) Reglementari propuse pentru amenajarea de platurme pentru pubele ecologice.

#### **ARTICOLUL 1.2. - FUNCTIUNI PERMISE CU CONDITII:**

- constructiile si amenajarile care indeplinesc conditiile de realizare si functionare conform acordului de mediu si sunt compatibile cu functiunile stabilite pentru zona respectiva;
- rezolvarea circulatiilor si a echiparii tehnico - edilitare;
- respectarea regimului de aliniere stabilit;
- Respectarea zonei de protectie conform normelor:
  - Ordinul M.S. 119/2014, O.G.R. 96/1999 privind constituirea si utilizarea fondului special pentru reducerea riscurilor tehnologice a utilajelor, echipamentelor si instalatiilor industriale.

Autorizarea constructiilor si amenajarilor in zona de protectie a drumurilor si a retelelor edilitare este permisa cu avizul detinatorilor de drumuri si retelelor edilitare.

Cladirile specifice zonelor de agrement si spatii verzi cu plantate amenajate, vor fi in procent maxim de 10.00% din totalul de teren. *Conform Legii 24 / 2007, Art. 18. , pct. (5) - In limita unei cote de 5.00% din suprafata fiecarui obiectiv inregistrat in registrul local al spatiilor verzi, autoritatile administratiei publice locale pot autoriza amplasarea unor constructii usoare, cu caracter provizoriu, pentru activitatile de comert si alimentatie publica, in conformitate cu documentatiile de urbanism legal aprobate.*

Prin urmare se permite utilizarea a 5.00% din totalul de teren, teren destinat doar pentru cladirile specifice de agrement si spatii verzi amenajate, unde se vor putea amplasa cladiri de comert si alimentatie publica (cladiri mobile/provizorii/sezoniere). Acest procent de maxim 5.00% din totalul de teren, va ramane in proprietatea publica si va fi incredinta doritorilor prin contracte de inchiriere. Conditii de a utiliza acest procent de 5.00% din totalul de teren, pentru a fi folosit la activitati comerciale si de alimentatie publica, este de a se incadra unor proiecte de specialitate care sa nu denatureze arhitectura si armonia parcului urban, de a se incadra in regimul cladirilor provizorii/sezoniere/ cladiri mobile, de a respecta toata legislatia in vigoare pentru a putea functiona in conformitate cu aceasta si de a fi licitate periodic/anual pentru a putea fi inchiriate de catre terti, in acest fel cheltuielile parcului urban sa poate fi acoperite din incasarea chiriilor.

#### **ARTICOLUL 1.3. - FUNCTIUNI INTERZISE:**

- constructii si amenajari incompatibile cu functiunea dominanta stabilita pentru zona respectiva prin P.U.Z.;
- realizarea unitatilor de productie cu risc tehnologic si care genereaza trafic intens;
- activitati poluante, productie industrială.

• orice lucrari de terasament care pot sa provoace scurgerea apelor pe parcelele vecine sau care impiedica evacuarea si colectarea apelor meteorice.

REGISTRUL DE AMPLASARE, ÎNDRUMĂRI ȘI ÎNDRUMĂRI  
CONSTRUCȚIILOR

#### **ARTICOLUL 1 - ORIENTAREA FATA DE PUNCTELE CARDINALE:**

Pentru functiunea urbana destinata agrementului si spatiilor verzi cu plantate, nu exista conditii de orientare fata de punctele cardinale.

#### **ARTICOLUL 2 - AMPLASAREA FATA DE DRUMURILE PUBLICE:**

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza orice constructii sau amenajari adiacente drumurilor publice numai cu avizul conform al organelor de specialitate.

In zona de protectie a drumurilor publice se pot autoriza in afara celor mentionate mai sus, cu avizul organelor de specialitate, lucrari de echipare edilitara, mobilier urban, amenajari de spatii verzi.

In zona de protectie a drumurilor publice este interzisa autorizarea unor constructii sau amenajari care prin amplasare, conformare sau exploatare, afecteaza desfasurarea traficului rutier sau pietonal.

Pentru drumurile adiacente terenului generator de P.U.Z. precum strada Avram Iancu si strada Alexandru Odobescu nu au fost impuse prin P.U.G. Ramnicu Sarat restrictii.

Stabilirea limitei edificabile propuse s-a facut luand in calcul prevederile legislative ale INDICATIV P118/1-2025 (normativ de prevenire si stingere a incendiilor) si prevederile Codului Civil. Aceste date se regasesc si in plansa **U02.0-Reglementari urbanistice -Zonificare.**

#### **ARTICOLUL 3 - AMPLASAREA FATA DE ALINIAMENT:**

Reglementarea zonei edificabile pentru constructii se va realiza cu restrictii fata de aliniament stradal. Aceasta retragere va fi dictata de restrictiile impuse de cailor de circulatie invecinate.

In urmatoarele faze de proiectare, amplasarea viitoarelor constructii se va realiza cu restrictii fata de aliniamentele stradale. Aceasta retragere va fi dictata de limita de edificabil care este variabila in functie de fiecare latura de teren generatoare de P.U.Z.. Se impune retragere stradala de 5.00m fata de laturile de teren invecinate cu strazile Avram Iancu si Alexandru Odobescu.

Stabilirea limitei edificabile propuse s-a facut luand in calcul prevederile legislative ale INDICATIV P118/1-2025 (normativ de prevenire si stingere a incendiilor) si prevederile Codului Civil si posibilele viitoare regimuri de aliniere stradale. Aceste date se regasesc si in plansa **U02.0-Reglementari.**

#### **ARTICOLUL 4 - AMPLASAREA IN INTERIORUL PARCELEI:**

Distantele minime obligatorii fata de limitele laterale si posterioare ale terenului generator de P.U.Z. vor avea la baza prescriptii din Codul Civil, prescriptii din normativul de prevenire si stingere a incendiilor indicativ P.118/1-2025, prescriptii din O.G. 43/1997. Totodata viitoarele investitii vor respecta distantele minime obligatorii impuse de Ordinul Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor sanitare nr. 119/2014 (amplasarea platformelor cu pubele ecologice se va face la minim 10.00m de orice fereastră de locuit).

Retragerile impuse prin prezenta documentatie pentru laturile terenului generator de P.U.Z. ce pot fi considerate laterala si posterioare sunt laturile care se intalnesc cu alte forme de proprietate asupra careie se poate construi. Toate laturile laterale si posterioare, au impusa limita edificabila la 0.60m fata de limita de proprietate (conform Codului Civil, latura de constructii care nu prezinta goluri). Iar fata de laturile stradale se impune ca distanta dintre limita de proprietate si limita edificabila sa fie de minim 5.00m.

#### **ARTICOLUL 5 - AMPLASAREA FATA DE LIMITELE PARCELEI SI A CONSTRUCTIILOR INTRE ELE:**

Distantele intre cladirile de pe aceeasi parcela trebuie sa fie suficiente pentru a permite intretinerea acestora, accesul mijloacelor de stingere a incendiilor (gabaritele minime de trecere ale acestora sunt de 3.80m latime si 4.20m inaltime) si utilizarea corespunzatoare prin iluminare si ventilare naturala, insorire, salubritate si securitate.

#### **ARTICOLUL 6 - CIRCULATI SI ACCESURI:**

Caile de comunicare principale dintre terenul care a generat P.U.Z., restul zonei studiate si imprejurimile acesteia sunt reprezentate de strada Avram Iancu si strada Alexandru Odobescu. Aceste cai de comunicatie fac legatura cu zona de studiu, imprejurimile acesteia, iar spre vest si nord se face legatura cu restul localitatii.

Profilele transversale din strazile Avram Iancu si Alexandru Odobescu sunt constituite din strat suport balastat, marginit de acostamente stradale. Infrastructura stradala este intr-o faza incipienta de dezvoltare si necesita imbunatatiri precum trotuare pietonale, spatii verzi amenajate, locuri de parcare pentru domeniul public.

Pentru accesarea uzuala in terenul generator de P.U.Z. se propune acces auto si pietonal din latura de sud, respectiv strada Avram Iancu, iar din strada Alexandru Odobescu doar acces pietonal.

#### **ARTICOLUL 7 - STATIONAREA AUTOVEHICULELOR:**

Stationarea vehiculelor se va face in interiorul terenurilor studiate, sau in spatiile de parcare special amenajate detinute de catre beneficiar. Se recomanda gruparea parcajelor.

Stationarea autovehiculelor atat in timpul lucrarilor de construire cat si in timpul de exploatare a investitiei, se va face in afara drumurilor publice.

Pentru noua functiune propusa de reglementat locurile de parcare se pot realiza atat in interiorul terenului generator de P.U.Z. cat si pe alte terenuri invecinate detinute de catre beneficiar. Printr-o simpla analiza a situatiei existente din teren, se observa ca strada Alexandru Odobescu are latimea necesara pentru a fi amenajata atat cu cate o banda de circulatie pe sens auto marginite de trotuare pietonale pe ambele parti, cat si amenajarea de locuri de parcare stradale. Simularea se poate vedea pe plansa U02.1 Posibilitate de mobilare urbana.

Locurile de parcare propuse de reglementat pentru noua functiune propusa, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/2022, iar normarea locurilor de parcare ale functiunii urbane propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile din H.G. 525/1996 Anexa 5, pct. Anexa 5 - Pct. 5.9. Constructii si amenajari de agrement - 5.9.1. Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje in functie de capacitatea constructiei, cate 1 loc de parcare pentru 10-30 de persoane.

## **ARTICOLUL 8 - REGIMUL DE ÎNĂLȚIME MAXIM ADMISIBIL ȘI ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ ADMISIBILĂ**

### **INDICATORI URBANISTICI PROPUȘI:**

- Zona reglementată pentru funcțiunea destinată agrementului și spațiilor verzi amenajate cu acces nelimitat - parc orășenesc

R.H.max. admisibil propus = Parter;

H.max. admisibil propus = 7.50m;

## **ARTICOLUL 9 - ASPECTUL EXTERIOR AL CLĂDIRILOR**

9.1. Aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunilor propuse și va răspunde exigentelor actuale ale arhitecturii zonale și va fi subordonat cerințelor și prestigiului investitorilor și zonei.

9.2. Volumele construite vor fi simple și se vor armoniza cu vecinătățile imediate, dar în special cu arhitectura de peisagistică propusă pentru amenajarea zonelor de agrement cu spații verzi siplantate.

9.3. Fațadele posterioare și laterale vor fi tratate arhitectural la același nivel cu fațada principală.

9.4. Se interzic imitații stilistice după arhitecturi străine zonei, pastise, imitații de materiale sau utilizarea improprie a materialelor.

## **ARTICOLUL 10 - CONDIȚII DE ECHIPARE TEHNICO - EDILITARA:**

### **Condiții de echipare a rețelei de canalizare a apelor pluviale (de incintă)**

Prin prezenta documentație de urbanism zonala, pentru noua funcțiune urbană propusă de reglementat nu se impune realizarea unui sistem de canalizare a apelor pluviale, dacă se vor realiza locurile de parcare necesare viitoarelor investiții direct în strada Alexandru Odobescu, iar acolo dotările străzii vor consta și în realizarea de sisteme de preluare și dirijare a apelor meteorice.

Reteaua de canalizare pluvială trebuie soluționată cu panta de scurgere, care să permită gravitațional scurgerea apelor meteorice spre zona de depozitare temporară. Proiectarea rețelei de canalizare a apelor pluviale se va face conform condițiilor din Indicativ P 96-2015.

### **Condiții de echipare a rețelei de alimentare cu apă potabilă**

Prin prezenta documentație de urbanism zonala, pentru noua funcțiune urbană propusă de reglementat se impune rezolvarea necesității de alimentare cu apă a terenului generator de P.U.Z, prin racord la o sursă locală sau prin racord la o rețea stradală centralizată.

*Soluția de alimentare cu apă potabilă va fi rezolvată prin racord la rețeaua stradală centralizată, existentă în zona de studiu.*

*Reteaua stradală urmează să fie poziționată îngropată la marginea străzii, sub acostamentul stradal. Bransamentul propus de realizat va fi dotat cu camin cu apometru general. Realizarea bransamentului se va face în etapele viitoare de proiectare și doar cu acordul proprietarului rețelei.*

Reteaua de incintă va fi pozată în subteran sub cota de înghet.

### **Condiții de echipare a rețelei de canalizare a apelor uzate menajere**

Prin prezenta documentație de urbanism zonala, pentru noua funcțiune urbană propusă de reglementat se impune realizarea unei rețele de canalizare a apelor uzate menajere pentru terenul generator de P.U.Z, prin racord la o rețea stradală centralizată sau prin soluționare locală, în regie proprie.

*Soluția de canalizare a apelor uzate menajere va fi rezolvată prin racord la*

*rețeaua stradală centralizată. Bransamentul urmează să fie poziționat îngropat la marginea străzii și va fi dotat cu cămin de vizitare. Realizarea bransamentului se va face în etapele viitoare de proiectare și doar cu acordul proprietarului rețelei.*

#### **Condiții de echipare a rețelei de alimentare cu energie electrică**

Prin prezenta documentație de urbanism zonala, pentru noua funcțiune urbană propusă de reglementat, se impune racordarea la rețeaua zonala de alimentare cu energie electrică, sau rezolvarea acestei necesități prin soluții alternative locale de tip off- grid.

*Pentru noua funcțiune propusă de reglementat a terenului generator de P.U.Z., se va realiza bransament electric la rețeaua stradală de alimentare cu energie electrică.*

*Poziția bransamentului se va propune în continuare pe marginea căii de circulație auto, pozată îngropat sau aerian (depinde de soluția aprobată pentru fiecare sector în parte). Bransamentul propus de realizat va fi dotat cu contor electric general.*

*Aprobarea și executia acestor propuneri se va realiza într-o etapă viitoare de proiectare și va avea la bază avizul detinatorului rețelei. După realizarea propunerilor de bransare, se va monta un contor de electricitate.*

#### **Condiții de echipare a rețelei de telecomunicații și date**

Prin prezenta documentație de urbanism zonala, pentru noua funcțiune urbană propusă de reglementat, nu se impune racordarea la o rețea zonala de telecomunicații și date.

*În apropierea zonei studiate există rețea de telecomunicații și date. Noua investiție propusă de reglementat nu necesită racordarea la acest tip de rețea edilitară, iar deoarece aceasta este opțională, în caz de beneficiar dorește să aibă acces la sistemul de telecomunicații și date, se poate realiza un bransament la rețeaua stradală (pozată îngropat sau aerian).*

*Aprobarea și executia acestor propuneri se va realiza într-o etapă viitoare de proiectare și va avea la bază avizul detinatorului rețelei.*

Se interzice dispunerea antenelor TV-satelit în locuri vizibile din circulațiile publice și dispunerea aeriană vizibilă a cablurilor CATV.

#### **Condiții de echipare a rețelei de alimentare cu gaz natural**

Prin prezenta documentație de urbanism zonala, pentru noua funcțiune urbană propusă de reglementat nu este necesară realizarea unui bransament la rețeaua stradală de distribuție gaze naturale.

*În caz de beneficiar dorește pe viitor realizarea unui bransament stradal, la rețeaua de distribuție gaze naturale, se va realiza bransamentul fie îngropat, fie aerian, iar bransamentul propus de realizat va fi dotat cu contor de gaz general. Realizarea bransamentului se va face în etapele viitoare de proiectare și doar cu acordul proprietarului rețelei.*

Reteaua de incintă va fi pozată în subteran.

### **ARTICOLUL 11 – SPATII LIBERE SI SPATII PLANTATE**

- 11.1. Suprafețele libere și plantate vor respecta prescripțiile din H.G. 525/1996, anexa 6, pct. 6.8. Construcții de turism și agrement - Pentru construcții de turism și agrement vor fi prevăzute spații verzi și plantate, în funcție de destinație și de gradul de confort, dar nu mai puțin de 25.00% din suprafața totală a terenului.

Se recomanda ca pe suprafetele neocupate cu cladiri sau rezervate pentru realizarea obiectivelor de utilitate publica sa se asigure:

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 20.00 mp de teren in zonele de protectie si amenajarea de spatii plantate pe cca. 40% din suprafata dintre aliniament si cladiri;

- plantarea cel puțin a unui arbore la fiecare 100.00 mp in zona rezidentiala si de dotari.

Dezvoltarea suprafetelor plantate va cuprinde spatii verzi de aliniament si zone verzi de protectie.

**Prin prezenta documentatie de P.U.Z. se impune un procent de spatii verzi si plantate de minim 75.00%. Pentru realizarea obiectivelor precum parcuri urbane, se impune ca la urmatoarele faze de proiectare sa se realizeze studii de specialitate peisagistica pentru buna conformare a distributiilor de spatii verzi amenajate si de plantate.**

11.2. Spatiile exterioare, exclusiv cele pentru circulatia pietonala, se vor amenaja ca spatii verzi pe cat posibil in baza unor studii de amenajare peisagistica, indiferent de suprafata acestuia.

11.3. Se va evita impermeabilizarea exagerata a terenului pentru imbunatatirea microclimatului si pentru protectia constructiilor.

#### **ARTICOLUL 12 - IMPREJMUIRE:**

Prin prezenta documentatie de urbanism se propun reglementari noi pentru imprejmuire precum:

- in cazul cladirilor retrase fata de aliniamentul stradal se recomanda garduri cu partea inferioara plina de maxim 0.60m, iar cea superioara pana la 2.00m. Imprejmuirile pot fi dublate cu garduri vii. Inaltimea admisibila a gardului stradal va fi de maxim 2.00m fata de cota terenului sistematizat.

- gardurile dintre proprietati si cele posterioare vor fi realizate pe o inaltime de maxim 2.00m (cota masurata fata de C.T.S.), din materiale corespunzatoare sau elemente de vegetatie, in functie de dorinta beneficiarilor.

- se pot adopta, acolo unde este cazul, solutii de imprejmuire prin folosirea elementelor de mobilier urban (jardiniere, banchete, panouri publicitare etc.).

Frontul stradal se prefera a se lasa cu o transparenta crescuta pentru a nu limita vizibilitatea din terenul generator de P.U.Z., catre caile de circulatie invecinate precum strada Avran Iancu si Alexandru Odobescu. Noile amenajari propuse vor respecta prescriptiile din O.G. 43/1997.

#### **SECȚIUNEA 3 - POSIBILITATI MAXIME DE OCUPARE SI UTILIZARE A TERENURILOR**

• procentul maxim de ocupare a terenului se stabileste prin P.U.Z. sau P.U.G.;

#### **Indicatori urbanistici propusi:**

- Zona reglementata pentru functiunea destinata agrementului si spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat - parc orasenesc

P.O.T. maxim admisibil propus 10.00 %

C.U.T. maxim admisibil propus 0.10



# S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.



SR EN ISO 9001:2015  
CERTIFICAT NR. RO1281/1/1/1



SR EN ISO 14001:2015  
CERTIFICAT NR.RO 1281/1/1/2



SR OHSAS 18001:2015  
CERTIFICAT NR. RO 1281/1/1/3

PROIECTARE GENERALA IN CONSTRUCTII  
SI LABORARE DOCUMENTATII DE URBANISM  
FOCSANI-ROMANIA  
B-DUL UNIRII, NR. 49  
TEL/FAX +4 0 237 232 777

## PLAN DE ACȚIUNIE

Pentru implementarea investițiilor propuse prin P.U.Z.

### A. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: - **P.U.Z. INFIINTARE / DEZVOLTARE SPATII VERZI IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT**
- Amplasament: - **Municipiul Ramnicu Sarat, Strada Avram Iancu, nr. 9, Nr. cad. 37078, judetul Buzau**
- Numar proiect: - **942 / 2025**
- Faza de proiectare: - **P.U.Z.**
- Beneficiar: - **U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT**
- Proiectant: - **S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.**

### B. Categoriile de costuri

Costurile pentru realizarea planului urbanistic zonal vor fi suportate integral de catre beneficiar/propietar.

Toate costurile legate de realizarea investitiei vor fi suportate de beneficiar/propietar/investitor.

Lucrari necesare propuse vor fi realizate din fonduri publice.

**C. Defalcarea costurilor**

<b>CATEGORII DE COSTURI</b>		<b>Responsabil</b>	<b>Evaluarea estimativa a costurilor (LEI)</b>
<b>C1. Cheltuieli elaborare documnetatii topografice (dezmembrari, alipiri)</b>			
C1.1.	Cheltuieli pentru dezmembrari	Suportate de catre investitor	0 lei
C1.2.	Cheltuieli pentru alipiri - nu este cazul	Suportate de catre investitor	0 lei
<b>C2. Cheltuieli pentru retele edilitare</b>		<b>Responsabil</b>	<b>Evaluarea estimativa a costurilor (LEI)</b>
C2.1.	Cheltuieli pentru bransarea la reseaua de alimentare cu apa potabila	Suportate de catre investitor	15 000 lei
C2.2.	Cheltuieli pentru bransarea la reseaua de canalizare ape uzate menajer	Suportate de catre investitor	20 000 lei
C2.3.	Cheltuieli pentru bransarea la reseaua de alimentare cu energie electrica	Suportate de catre investitor	10 000 lei
C2.4.	Cheltuieli pentru bransarea la reseaua de alimentare cu gaze	Suportate de catre investitor	30 000 lei
<b>C3. Cheltuieli pentru amenajarea cailor de circulatie auto si pietonale</b>		<b>Responsabil</b>	<b>Evaluarea estimativa a costurilor (LEI)</b>
C3.1.	Cheltuieli pentru realizare stratului suport, strat de uzura a drumului - drum de incinta	Suportate de catre investitor	15 000 lei
C3.2.	Amenajari pentru protectia mediului	Suportate de catre investitor	10 000 lei

**D. Etapizarea realizarii investitiilor**

In functie de interesele beneficiarului se pot realiza una sau mai multe constructii, in etape diferite.

- intocmirea si aprobarea P.U.Z.
- obtinerea autorizatiilor de construire pentru investitiile preconizate
- bransarea la retelele edilitare stradale in baza unor proiecte de specialitate;
- amenajarea accesului auto si pietonal;
- realizarea investitiilor preconizate si finalizarea prin receptii;
- intabularea constructiei /constructiilor

**Intocmit,**  
Arh. Nedelcu Cosmin



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

CERTIFICAT

ISO 9001

AVTUM CERT  
011003

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 7579/06.02.2026

### ANUNȚ

#### REFERITOR LA ELABORAREA UNUI PROIECT DE ACT NORMATIV

În temeiul prevederilor:

- ✓ Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- ✓ H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Astăzi, data de 06.02.2026, Primăria Municipiului Râmnicu Sărat anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului următorului act normativ: **PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Inființare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat”, la imobilul situat în strada Avram Iancu nr. 9 (numar cadastral 37078), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău.**

#### Paragraf descriptiv:

Prin elaborarea/avizarea/aprobarea documentației de urbanism „Plan Urbanistic Zonal - Inființare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat”, la imobilul situat în strada Avram Iancu nr. 9 (numar cadastral 37078), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău se vor stabili reglementări urbanistice pentru suprafața de 10.633 mp, teren proprietatea initiatorului PUZ.

Prin Planul Urbanistic Zonal și Regulamentului local de Urbanism aferent s-au stabilit funcțiuni pentru care se vor putea solicita autorizație de construire aferente permisiunilor date de zona de agrement și spații verzi cu acces nelimitat, cu dotări conexe și complementare.

### **Documentația aferentă proiectului de act normativ include:**

- Proiectul de hotărâre al Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat;

- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat - înregistrat sub nr. 6282/02.02.2026 întocmit în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (8), lit. a) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Raportul înregistrat sub nr. 6369/03.02.2026, întocmit de structura de specialitate Arhitect Sef din cadrul Primăriei Municipiului Ramnicu Sarat, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (8), lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;

- Nota de fundamentare a proiectului de hotarare - înregistrată sub nr. 6370/03.02.2026, întocmita de structura de specialitate Arhitect Sef din cadrul Primăriei Municipiului Ramnicu Sarat;

- Raportul informării și consultării publicului conform art. 5 din Ordinul nr. 2701/2010 al Ministerului Dezvoltării Regionale și Turismului pentru aprobarea Metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism nr. 74349/22.12.2025 (faza finală și avizarea);

- Avizul de oportunitate nr. 1/18.08.2025 emis de structura de specialitate Arhitect Sef din cadrul Primăriei Municipiului Ramnicu Sarat;

- Avizul Arhitectului Sef nr. 01/30.01.2026;

- Planul Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Inființarea/dezvoltarea spațiilor verzi în Municipiul Râmnicu Sărat”, la imobilul situat în strada Avram Iancu nr. 9 (număr cadastral 37078), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;

### **Documentația poate fi consultată:**

- pe pagina de internet a instituției [primariermsarat.ro](http://primariermsarat.ro), la secțiunea Transparență/Legea 52/2003 transparența decizională în administrația publică;

link: [http://primariermsarat.ro/primarie\\_ramnicusarat/node/10390](http://primariermsarat.ro/primarie_ramnicusarat/node/10390);

- la sediul instituției Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat din strada Nicolae Bălcescu nr. 1;

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere scrisă depusă la Compartimentul Registratură din cadrul Primăriei

Municipiului Râmnicu Sărat, în zilele de luni, marți, miercuri și joi între orele: 08:00 – 16:30, și în ziua de vineri, între orele: 08:00 – 14:00.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare pentru proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de **20.02.2026**, astfel:

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro);
- prin poștă, pe adresa: Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, strada Nicolae Bălcescu nr. 1, județul Buzău, cod postal 125300;
- la sediul instituției - Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, strada Nicolae Bălcescu nr. 1, Giseu Informare și Relații Publice - Compartiment Registratură, în zilele de luni, marți, miercuri și joi între orele: 08:00 – 16:30, și în ziua de vineri, între orele: 08:00 – 14:00.

Materialele transmise vor purta mențiunea: **„Propuneri privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Inființare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat”, la imobilul situat în strada Avram Iancu nr. 9 (numar cadastral 37078), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău”.**

Propunerile, sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare primite vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la secțiunea Transparență/ Legea nr. 52/2003 transparența decizională în administrația publică.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se dezbate public proiectul de act normativ, în cazul în care acest lucru este cerut în scris de către o asociație legal constituită sau de către o altă autoritate sau instituție publică.

**Pentru informații suplimentare vă stăm la dispoziție cu următoarele date de contact:**

- telefon: 0238/561946; fax 0238/561947;
- adresa de e-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro);
- persoană de contact - consilier juridic, Corbu Alina-Giorgiana - persoană responsabilă de aplicarea Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică la nivelul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat.

**PRIMAR,**  
**CÎRJAN SORIN-VALENTIN**





# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

CERTIFICAT

ISO 9001

ANUM CSRI  
011003

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947

Web: [www.primariemsarat.ro](http://www.primariemsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariemsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariemsarat.ro)

Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 11719/26.02.2026

**APROBAT:**  
**PRIMAR,**  
**CÎRJAN SORIN-VALENTIN**

### PROCES-VERBAL

Încheiat astăzi, data de 26.02.2026,  
la sediul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat

#### Având în vedere:

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Inființare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat”, la imobilul situat în strada Avram Iancu nr. 9 (numar cadastral 37078), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;
- Anunțul nr. 7579/06.02.2026 referitor la elaborarea unui proiect de act normativ, în speță Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Inființare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat”, la imobilul situat în strada Avram Iancu nr. 9 (numar cadastral 37078), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;
- termenul limită până la care persoanele interesate pot depune propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare pentru proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională, respectiv data de 20.02.2026;
- prevederile art. 7 alin. (4) și alin. (5) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 6 alin. (4) din H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;

Statuăm că nicio persoană interesată nu a formulat/depus/transmis propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare pentru proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională, până la termenul alocat din data de 20.02.2026, respectiv cu privire la **Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Inființare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat”, la imobilul situat în strada Avram Iancu nr. 9 (numar cadastral 37078), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău.**

Întocmit,

Persoană responsabilă de aplicarea Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,  
Consilier Juridic, Corbu Alina-Giorgiana



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

CERTIFICAT

ISO 9001

INSTITUTUL CERT  
011008

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Nr. 17026/20.03.2026

APROBAT:  
PRIMAR,  
CÎRJAȘ SORIN-VALENTIN

### PROCES-VERBAL

încheiat ca urmare a finalizării procedurii statuate de prevederile Legii nr. 52/2003, de aducere la cunoștință publică a Proiectului de hotărâre hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Inființare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat”, la imobilul situat în strada Avram Iancu nr. 9 (numar cadastral 37078), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău

#### **Având în vedere:**

- Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Inființare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat”, la imobilul situat în strada Avram Iancu nr. 9 (numar cadastral 37078), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;
- Anunțul nr. 7579/06.02.2026 referitor la elaborarea unui proiect de act normativ, în speță Proiectul de hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Inființare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat”, la imobilul situat în strada Avram Iancu nr. 9 (numar cadastral 37078), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;
- termenul limită până la care persoanele interesate pot depune propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare pentru proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională, respectiv data de 20.02.2026;
- prevederile art. 7 alin. (4) și alin. (5) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare;
- procesul verbal nr. 11719/26.02.2026 întocmit în urma expirării termenului limită alocat până la care persoanele interesate pot depune propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare pentru proiectul de act normativ supus procedurii de transparență decizională;
- prevederile art. 7 alin.(2) și alin.(4) din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare;
- prevederile art. 6 alin. (4) din H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;
-

**Precum și:**

- ✓ **principiile** ce stau la baza prezentei proceduri, respectiv:
  - asigurarea transparenței decizionale în cadrul autorităților administrației publice locale;
  - participarea activă a cetățenilor în procesul de luare a deciziilor administrative și în procesul de elaborare a proiectelor de acte normative;
  - informarea prealabilă a cetățenilor pentru probleme de interes public ce urmează a fi dezbătute de autoritățile administrației publice locale;
  - consultarea cetățenilor și a asociațiilor legal constituite în procesul de elaborare a proiectelor de acte normative;
  - înregistrarea propunerilor, sugestiilor și a opiniilor cu valoare de recomandare formulate în scris de persoanele interesate și dezbateră în adunare publică;
- ✓ **obiectivul** elaborării și aprobării proiectului de hotărâre ce a constituit obiectul prezentei proceduri, respectiv *aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Înființare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat”, la imobilul situat în strada Avram Iancu nr. 9 (numar cadastral 37078), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău;*

Învederam împrejurarea conform căreia **în data de 20.03.2026 s-a finalizat procedura de transparență decizională** a procesului de elaborare a proiectului act normativ - Proiect de hotărâre *privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Înființare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat”, la imobilul situat în strada Avram Iancu nr. 9 (numar cadastral 37078), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău.*

Astfel, în considerarea prevederilor art. 7 alin. 4 din Legea nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică cu modificările și completările ulterioare, **termenul limită pentru formularea în scris a propunerilor, sugestiilor sau opiniilor de către persoanele interesate a fost data de 20.02.2026.** În acest sens, nicio persoană interesată nu a formulat în scris propuneri, sugestii sau opinii cu valoare de recomandare referitoare la proiectul de act normativ supus dezbaterii publice.

Totodată, având în vedere stipulațiile art. 7 alin. 2 din același act normativ în coroborare cu prevederile art. 6 alin. (4) din H.G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, proiectul de hotărâre *hotărâre privind modificarea tarifului de distanță maximal unic, pe timp de zi, pentru serviciile de transport public local de persoane în regim de taxi în Municipiul Râmnicu Sărat* a fost adus la cunoștința publicului pentru o perioadă de 30 de zile lucrătoare, respectiv în perioada 06.02.2026 – 20.03.2026.

Mențiunile învederate se notează în mod corespunzător în Registrul de evidență a asigurării transparenței decizionale, ținut la nivelul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat.

**Întocmit,**

**Persoană responsabilă de aplicarea Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică,**  
**Consilier Juridic, Corbu Alina-Giorgiana**



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

CERTIFICAT

ISO 9001

ROMÂNIA  
011003

Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947servicii  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT INFORMARE ȘI RELAȚII PUBLICE  
NR. 7588/06.02.2026

APROB  
PRIMAR  
CÎRJAN SORIN VALENTIN

**Proces Verbal de afișare la avizierul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat**

Subsemnata Vlad Iuliana Ramona, având funcția de consilier asistent în cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, am procedat la afișarea Anunțului referitor la elaborarea unui Proiect de act normativ: Proiect de Hotărâre privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Înființare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat”, la imobilul situat în strada Avram Iancu nr. 9 (numar cadastral 37078), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău, înregistrat cu nr.7579/06.02.2026, la avizierul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Șef Serviciu  
Ene Tatiana

Întocmit,  
Consilier asistent  
Vlad Iuliana Ramona





Primăria Râmnicu Sărat anunță deschiderea procedurii de transparență



24 ORE

## Primăria Râmnicu Sărat anunță deschiderea procedurii de transparență pentru proiectul PUZ – Spații Verzi

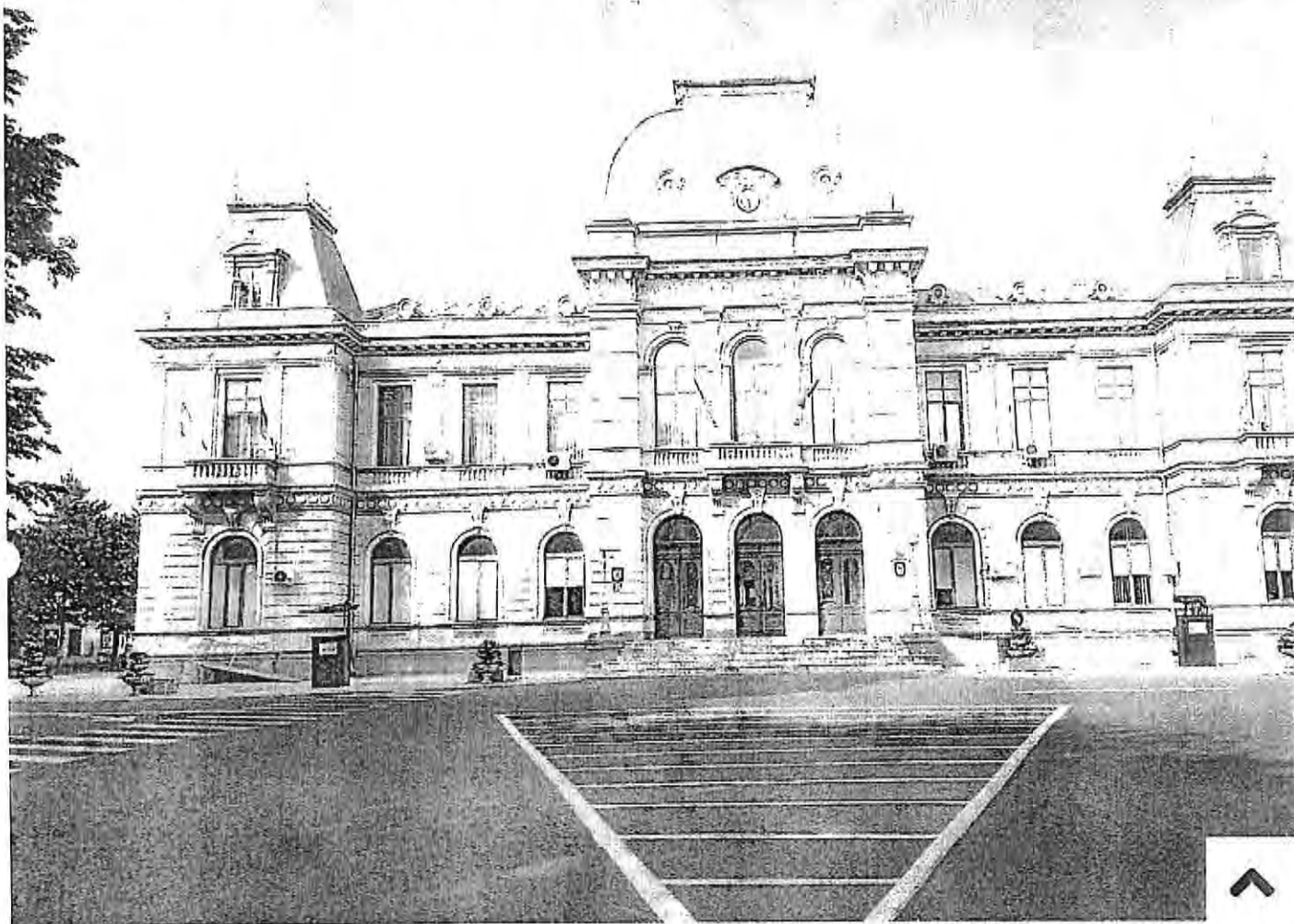


Publicat pe 06.02.2026  
De Buzau.Net





## Primăria Râmnicu Sărat anunță deschiderea procedurii de transparență



Nr. 7579/06.02.2026



### ANUNȚ REFERITOR LA ELABORAREA UNUI PROIECT DE ACT NORMATIV



În temeiul prevederilor:



- Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică, republicată, cu modificările și completările ulterioare;
- G. nr. 831/2022 pentru aprobarea Normelor metodologice de aplicare a Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică;



Astăzi, data de 06.02.2026, Primăria Municipiului Râmnicu Sărat anunță deschiderea procedurii de transparență decizională a procesului de elaborare a proiectului de act normativ: **PROIECT DE HOTĂRÂRE privind aprobarea Planului Urbanistic Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Inființare/dezvoltare” Municipiul Râmnicu Sărat**, la imobilul situat în strada Avram Iancu nr. 9



## Primăria Râmnicu Sărat anunță deschiderea procedurii de transparență

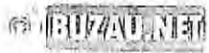
### Paragraf descriptiv:

Prin elaborarea/avizarea/aprobarea documentatiei de urbanism „Plan Urbanistic Inființare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Râmnicu Sărat”, la imobilul situat Avram Iancu nr. 9 (numar cadastral 37078), Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Iasi stabileste reglementari urbanistice pentru suprafata de 10.633 mp, teren proprietate publica a initiatorului PUZ.

Prin Planul Urbanistic Zonal si Regulamentul local de Urbanism aferent s-au stabilit functiuni pentru care se vor putea solicita autorizatie de construire aferente pe teren date de zona de agrement si spatii verzi cu acces nelimitat, cu dotari conexe si c

### Documentația aferentă proiectului de act normativ include:

- Proiectul de hotărâre al Consiliului Local al Municipiului Râmnicu Sărat;
- Referatul de aprobare al Primarului Municipiului Râmnicu Sărat – înregistrat 6282/02.02.2026 întocmit în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (8), lit. a 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificările și completările ulterioare;
- Raportul înregistrat sub nr. 6369/03.02.2026, întocmit de structura de specialitate Arhitect Sef din cadrul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat, în conformitate cu prevederile art. 136, alin. (8), lit. b) din O.U.G. nr. 57/2019 privind Codul administrativ, cu modificări și completările ulterioare;
- Nota de fundamentare a proiectului de hotarare – înregistrată sub nr. 6370/03.02.2026 întocmita de structura de specialitate Arhitect Sef din cadrul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat;
- Raportul informarii si consultarii publicului conform art. 5 din Ordinul nr. 270/2019 al Ministerului Dezvoltarii Regionale si Turismului pentru aprobarea Metodologiei si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de arhitectură si de urbanism nr. 74349/22.12.2025 (faza finala si avizarea);
- Avizul de oportunitate nr. 1/18.08.2025 emis de structura de specialitate Arhitect Sef din cadrul Primariei Municipiului Ramnicu Sarat;
- Avizul Arhitectului Sef nr. 01/30.01.2026;



## Primăria Râmnicu Sărat anunță deschiderea procedurii de transparență

nr. 9 (numar cadastral 37078), Municipiul Râmnicu Sărat, judetul Buzau;

### Documentația poate fi consultată:

- pe pagina de internet a instituției [primariermsarat.ro](http://primariermsarat.ro), la secțiunea Transparență transparență decizională în administrația publică;

link: [http://primariermsarat.ro/primarie\\_ramnicusarat/node/10390](http://primariermsarat.ro/primarie_ramnicusarat/node/10390);

- la sediul instituției Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat din strada Nicolae Bălcescu nr. 9, județul Buzău;

Proiectul de act normativ se poate obține, în copie, pe bază de cerere scrisă depusă la Compartimentul Registratură din cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, luni, marți, miercuri și joi între orele: 08:00 – 16:30, și în ziua de vineri, între orele: 08:00 – 14:00.

Propuneri, sugestii, opinii cu valoare de recomandare pentru proiectul de act normativ privind deschiderea procedurii de transparență decizională se pot depune până la data de **20.02.2022**.

- ca mesaj în format electronic pe adresa de e-mail: [primarie\\_rmsarat@primaria-ramnicu-sarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primaria-ramnicu-sarat.ro) 
- prin poștă, pe adresa: Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, strada Nicolae Bălcescu nr. 9, județul Buzău, cod postal 125300;
- la sediul instituției – Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, strada Nicolae Bălcescu nr. 9, județul Buzău, Compartiment Informare și Relații Publice – Compartiment Registratură, în zilele de luni, marți, miercuri și joi între orele: 08:00 – 16:30, și în ziua de vineri, între orele: 08:00 – 14:00.

Materialele transmise vor purta mențiunea: **„Propuneri privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal și a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat”, la imobilul situat în Iancu nr. 9 (numar cadastral 37078), Municipiul Râmnicu Sărat, județul Buzău**

Propunerile, sugestiile și opiniile cu valoare de recomandare primite vor fi publicate pe pagina de internet a instituției, la secțiunea Transparență/ Legea nr. 52/2003 transparență decizională în administrația publică.

Nepreluarea recomandărilor formulate și înaintate în scris va fi justificată în scris în cadrul procedurii de transparență decizională.

Pentru cei interesați există și posibilitatea organizării unei întâlniri în care să se discute proiectul de act normativ.



## Primăria Râmnicu Sărat anunță deschiderea procedurii de transparență

**Pentru informații suplimentare vă stăm la dispoziție cu următoarele date**

– telefon: 0238/561946; fax 0238/561947;

– adresa de e-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro);

– persoană de contact – consilier juridic, Corbu Alina-Giorgiana – persoană responsabilă cu aplicarea Legii nr. 52/2003 privind transparența decizională în administrația publică la Primăria Municipiului Râmnicu Sărat.

**PRIMAR,**

**CÎRJAN SORIN-VALENTIN**

**DISTRIBUIE ACEST ARTICOL**

TAGS: #PRIMARIA RAMNICU SARAT

NU RATAȚI ȘI



**Grigore Vieru, comemorat la Centrul Cultural „Florica Cristoforeanu” din Râmnicu Sărat**

URMĂTORUL

**Două persoane rănite | O mașină proiectată într-un autoturism pe urma unui impact**

Adresa ta de email nu va fi publicată. Câmpurile obligatorii sunt marcate cu \*

Comentariu \*

Nume \*

Email \*

ROMANIA  
Judetul Buzau  
Primaria Municipiului Ramnicu Sarat\*)  
Nr. 40341 din 21.07.2025

## CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 93 din 21.07.2025.

In scopul: P.U.Z.- INFIINTARE/DEZVOLTARE SPATII VERZI IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT \*\*)

Ca urmare a Cererii adresate de\*) U.A.T. MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT  
reprezentat prin primar Cîrjan Sorin Valentin

cu domiciliul/sediul\*2) in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_, cod postal 125300, str. Nicolae Balcescu, nr. 1, bl. \_\_, sc. \_\_, et. \_\_, ap. \_\_, telefon/fax 0238561946 e-mail primarie\_rmsarat@primarierrmsarat.ro inregistrata la nr. 40341 din 17.07.2025 pentru imobilul - teren si/sau constructii - situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul \_\_\_\_\_, sectorul \_\_, cod postal 125300, str. Avram Iancu nr. 9, bl. \_\_, sc. \_\_, et. \_\_, ap. \_\_, sau identificat prin\*3) Plan de incadrare in zona /Nr. C.E. 37078 /Nr. cadastral 37078

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 1200/5757/nov.1999, faza PUG, aprobata prin Hotararea Consiliului local Rm.-Sarat nr. 130/25.11.1999, prelungit termen de valabilitate prin Hotararea Consiliului local Ramnicu Sarat nr. 304/21.12.2023

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

### SE CERTIFICA:

#### 1. REGIMUL JURIDIC:

Imobilul este situat in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat  
Imobilul este detinut cu drept de proprietate de catre Municipiul Ramnicu Sarat  
Includerea imobilelor in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale acestora: nu este cazul

#### 2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren degradat si neproductiv  
Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona unitati industriale si depozitare, conform prevederilor U.T.R. 11 din P.U.G. Rm. Sarat si partial intr-o zona nereglementata urbanistic  
Nu sunt reglementari fiscale speciale

### 3. REGIMUL TEHNIC:

Prevederile R.L.U. din P.U.G. Rm. Sarat nu furnizeaza elementele necesare autorizarii lucrarilor de constructii intrucat terenul este situat in intravilan, nu este in totalitate reglementat urbanistic fiind partial reglementat de U.T.R.-11 si partial nereglementat astfel incat beneficiarul va solicita un alt certificat de urbanism in scopul elaborarii, avizarii si aprobarii unei documentatii de urbanism tip PUZ care sa reglementeze posibilitatea autorizarii directe a investitiilor conform prevederilor Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata.

Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 11 din P.U.G. Rm. Sarat:

**Permisuni:** se mentine in general situatia existenta/ se pot autoriza lucrari de indepartare a unor anexe sau constructii provizorii din propria incinta in scopul extinderii constructiilor mentinute/ in unitatile industriale si prestatoare de servicii se pot autoriza lucrari de modernizare, intretinere, reparatii si crestere a confortului utilitar/ se pot autoriza lucrari de modernizare a circulatiei carosabile si pietonale, realizarea unor parcuri precum si dezvoltarea lucrarilor edilitare publice/inaltimea maxima admisa: regim de inaltime max. - ( $H_{max\ total} = -/H_{max\ la\ carnisu} = -/H_{max\ la\ coama} = -$ ) / $S_{teren\ NC\ 37078} = 10633\ mp$  /echiparea cu utilitati a zonei: apa, canalizare, energie electrica, gaze si telefoane/ regimul de aliniere a terenului si constructiilor fata de drumurile publice adiacente: este cel rezultat din profilurile transversale ale strazilor Avram Iancu si Alexandru Odobescu, cu pastrarea regimului de aliniere existent/ circulatia pietonilor si auto: din strazile: Avram Iancu si Alexandru Odobescu /mod de executie: cu o societate autorizata in domeniu.

**Conditionari si restrictii:** nu se vor autoriza lucrari in zona ce pot avea grad ridicat de nocivitate sau prezinta pericol de accidente tehnologice.

**Obligatii/constrangeri de natura urbanistica si legislatii conexe ce vor fi avute in vedere la proiectare:** dupa aprobarea documentatiei de urbanism PUZ se va putea elabora documentatia tehnica D.T. pentru obtinerea autorizatiei de construire conform continutului-cadru din anexa nr. 1 a Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, actualizata /referatele de verificare ale documentatiei tehnice in baza Legii nr. 10/1995 vor fi cele corespunzatoare cerintelor fundamentale aplicabile stabilite de proiectanti si precizate in proiect conform H.G. nr. 925/1995 pentru aprobarea Regulamentului de verificare si expertizare tehnica de calitate a proiectelor, a executiei lucrarilor si a constructiilor, completata si actualizata /se vor respecta prevederile privind distanta minima intre constructii, a retragerilor si distantelor obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine ce se vor face conform prevederilor art. 612 - art. 616 din Codul Civil /acordul autentificat al vecinilor este obligatoriu pentru situatiile prevazute de art. 612 Cod Civil /documentatia tehnica va fi insotita de dovada inregistrarii proiectului la Ordinul Arhitectilor din Romania conform prevederilor H.G. nr. 932/2010 /regulamentul de urbanism aferent PUZ va reglementa posibilitatea autorizarii si realizarii investitiei

**Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat\*4) pentru/intrucat:**

**P.U.Z. - INFIINTARE/DEZVOLTARE SPATII VERZI IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT**

\*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in cerere.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

### 4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

**MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE - AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI - AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUZAU, str. Sfântul Sava de la Buzău, nr. 3, Buzău, cod 120018.**

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiterea certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice. In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demarării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului și/sau a procedurii de evaluare adecvata. In urma evaluării inițiale a notificării privind intenția de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autorității competente pentru protecția mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului și/sau a evaluării adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente cu privire la menținerea cererii pentru autorizarea executării lucrărilor de construcții.

In situatia in care, dupa emiterea certificatului de urbanism ori pe parcursul derulării procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunță la intenția de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autorității administrației publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

- a) certificatul de urbanism (copie);  
b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata); Documentatia tehnica va fi completa si conforma cu prevederile anexei 1 la Legea 50/1991 republicata si actualizata, elaborata de catre colective tehnice de specialitate, insusita si semnata de cadre tehnice cu pregatire superioara numai din domeniul arhitecturii, constructiilor si instalatiilor pentru constructii, conform art. 9 din lege. In vederea eliberarii autorizatiei de construire/desfiintare se vor prezenta in copie diplomele proiectantilor.

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

- D.T.A.C.                       D.T.O.E.                       D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie):

Alte avize/acorduri: \_\_\_\_\_

- alimentare cu apa - SC Compania de Apa SA     gaze naturale - Distrigaz Sud Retele Buzau  
 canalizare - SC Compania de Apa SA         telefonizare - Orange Communications  
 alimentare cu energie electrica - SDEE Buzau     salubritate - SC RER Ecologic Service SA  
 alimentare cu energie termica                 transport urban - SC TUC SA Rm. Sarat

d.2) avize si acorduri privind:

- securitatea la incendii - ISU Buzau                       protectia civila - ISU Buzau                       sanatatea populatiei - DSP Buzau

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

intrucat se solicita o derogare de la P.U.G. Rm. Sarat, beneficiarul va elabora Plan Urbanistic Zonal in baza unui Aviz de oportunitate aprobat de primar. Planul Urbanistic Zonal elaborat pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de O.C.P.I. Buzau va fi avizat la: protectia mediului, energie electrica, apa-canal si Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat, aprobat de Consiliul Local conform prevederilor art.32, alin.1, lit.b si c. din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul /documentatia P.U.Z.+ R.L.U. va fi insotita de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al M.D.R.T. pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

studiu geotehnic cu verificare la cerinta Af

plan cu reprezentarea reliefului intocmit in sistemul stereografic 1970 vizat de O.C.P.I. Buzau pe care se va reprezenta situatia existenta/propusa

plan de incadrare in zona a lucrarii emis de O.C.P.I. Buzau

punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie)

Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminata de pct. 9 al art. 1 din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat in MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010)

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

Scutit de taxa aviz de oportunitate conform prevederilor Legii nr. 350/2015.

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 12 luni de la data emiterii.

**PRIMAR\*\*\*\*),**  
(functia, numele, prenumele si semnatura)  
Cîrjan Sorin Valentin

**SECRETAR GENERAL/SECRETAR,**  
(numele, prenumele si semnatura)  
Vagyas-Davidoiu Manuela



**ARHITECT SEF \*\*\*\*\*)**  
(numele, prenumele si semnatura)  
Teodorescu Dragos-Daniel

Scutit de taxa conform art. 476 din Legea 227 /2015 privind Codul fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de

21.07.2025

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea  
Certificatului de urbanism**

**de la data de \_\_\_\_\_ pana la data de \_\_\_\_\_.**

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

**PRIMAR\*\*\*),**  
(functia, numele, prenumele si semnatura)

**SECRETAR GENERAL/SECRETAR,**  
(numele, prenumele si semnatura)

L.S.

**ARHITECT SEF \*\*\*\*)**  
(numele, prenumele si semnatura)

Data prelungirii valabilitatii: \_\_\_\_\_  
Achitat taxa de \_\_\_\_\_ lei, conform Chitantei nr. \_\_\_\_\_ din \_\_\_\_\_  
Transmis solicitantului la data de \_\_\_\_\_ direct/prin posta.

\*1) Numele și prenumele solicitantului.

\*2) Adresa solicitantului.

\*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

\*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

\*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului .... al Municipiului București;
- Primăria Municipiului .....
- Primăria Orașului .....
- Primăria Comunei .....

\*\*\*) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

\*\*\*\*) Se completează, după caz : - președintele Consiliului județean

- primarul general al municipiului București
- primarul sectorului .... al municipiului București
- primar.

\*\*\*\*\*) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Balcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947servicii  
Web: [www.primariemsarat.ro](http://www.primariemsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariemsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariemsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT INFORMARE ȘI RELAȚII PUBLICE  
NR.74766/23.12.2025

APROB  
PRIMAR  
CÎRJAN SORIN VALENTIN

### Proces Verbal de afișare la avizierul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat

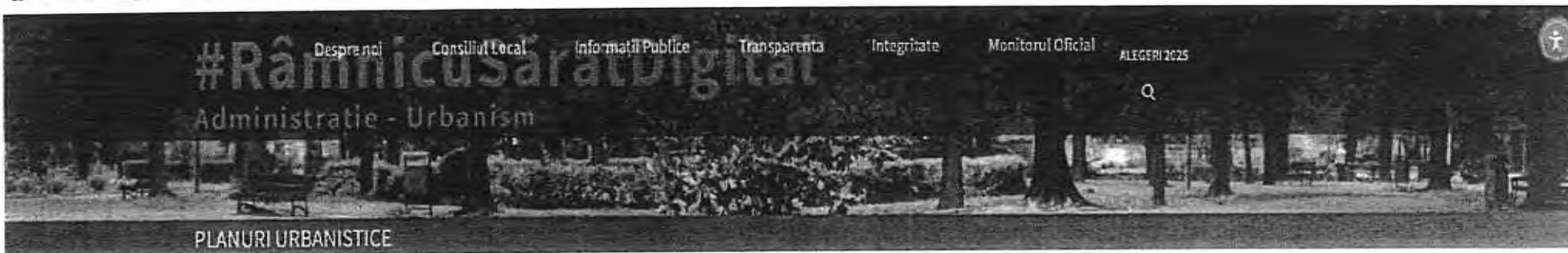
Subsemnata Grafu Alina Paula, având funcția de consilier superior în cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, am procedat azi 23.12.2025 la afișarea Raportului privind dezbateră publică de informare și consultare publică din data de 22.12.2025, ora 13.00, privind Planul Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru **Înființare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat**, la imobilul situat în strada Avram Iancu, nr.98(nr. cadastral 37078), municipiul Râmnicu Sărat – fază propunere documentație de urbanism, înregistrat cu nr.74349/22.12.2025, la avizierul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Șef Serviciu  
Ene Tatiana

Întocmit,  
Consilier superior  
Grafu Alina Paula





### 12.12.2025 - Anunt de consultare si informare publica

Primăria Municipiului Râmnicu-Sărat cu sediul în str. Nicolae Bălcescu, nr. 1, informează publicul cu privire la elaborarea variantelor care respectă condițiile și condițiile de realizare a proiectului de dezvoltare spațială în Municipiul Râmnicu Sărat în procesul de implementare a proiectului de dezvoltare spațială în Municipiul Râmnicu Sărat, pentru îmbunătățirea infrastructurii străzilor din zona centrală a Municipiului Râmnicu Sărat.

Piese scrise	Piese desenate
Plan de amplasament	PLAN DE AMPLASAMENT
Aviz de Consiliul Local	AVIZ DE CONSILIUL LOCAL
Aviz de Consiliul Local	AVIZ DE CONSILIUL LOCAL
Aviz de Consiliul Local	PLAN DE REGULAMENTAR URBANISTICE - PETALE DE CULTURALE
Cerțuială de Urbanism din 2025	REGULAMENTAR URBANISTICE - REGULAMENTAR URBANISTICE
Regulament general P.U.D.	PLAN DE REGULAMENTAR URBANISTICE - REGULAMENTAR URBANISTICE
Plan de servicii plan tipic	PLAN DE REGULAMENTAR URBANISTICE - REGULAMENTAR URBANISTICE
Plan de servicii plan tipic	PLAN DE REGULAMENTAR URBANISTICE - REGULAMENTAR URBANISTICE
Studiu de consultanță urbanistică - 12/2025	STUDIUL DE CONSULTANȚĂ URBANISTICĂ
Regulament Local de Urbanism al Municipiului Râmnicu Sărat	
Studiu general	



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,  
Web: [www.primariemrsarat.ro](http://www.primariemrsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947  
E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariemrsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariemrsarat.ro)

Nr. 72614/11.12.2025

### ANUNT DE INFORMARE SI CONSULTARE PUBLICA.

Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat cu sediul in str. Nicolae Balcescu, nr. 1, informeaza publicul cu privire la elaborarea variantei finale care respecta/include observatiile avizelor favorabile obtinute pentru documentatia de urbanism "*Plan Urbanistic Zonal – Infiintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Ramnicu Sarat*" propusa de initiatorul /beneficiarul U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat, pentru imobilul nr. cadastral 37078 situat in strada Avram Iancu nr. 9, municipiul Ramnicu Sarat, in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata si a prevederilor Ordinului 2701/30.12.2010 pentru aprobarea Metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea sau revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

Obiectivele P.U.Z. (insotit de regulamentul local de urbanism R.L.U.) sunt:

- aplicare prevederi Certificat de Urbanism nr. 93/21.07.2025;
- aplicare prevederi Aviz de Oportunitate nr. 01/18.08.2025;
- aprobare Regulament local de urbanism de stabilire a conditiilor de construire, cu urmatoarele categorii functionale si reglementari:
  - o zone functionale: zona de agrement si spatii verzi amenajate cu acces nelimitat – parc orasenesc, cu dotari conexe si complementare
  - o reglementari privind indicatorii maximali propusi (POT, CUT, regim de inaltime);
  - o reglementari privind echiparea edilitara in zona;
  - o reglementari specifice pentru caile de interventie in cazul unor situatii de urgenta;
  - o reglementari privind asigurarea acceselor obligatorii;
  - o reglementari privind amplasarea si retragerile minime obligatorii;
  - o reglementari privitoare la pastrarea integritatii mediului si protejarea patrimoniului natural si construit;
  - o reglementari privind asigurarea protectiei sanitare a zonei;
  - o reglementari privind utilizari admise, interzise si admise cu conditionari.

Prin Anuntul de informare si consultare publica nr. 46394/18.08.2025 a fost anuntata intentia de elaborare a documentatiei de urbanism, modalitatile de analiza a documentatiei de urbanism, data si ora la care a avut loc sedinta de dezbatere publica a variantei initiale PUZ+RLU. Deasemeni beneficiarul/initiatorul a afisat un numar de 3 panouri amplasate in zona studiata in P.U.Z. prin care cetatenii interesati fost informati de intentia de elaborare a documentatiei de urbanism, de modalitatile de analiza a documentatiei de urbanism, data si ora la

sedinta de dezbatere publica a variantei initiale, pentru exprimarea eventualelor propuneri, observatii sau sugestii de completare/modificare a primei variante a acestei documentatii de urbanism.

In perioada de desfasurare a analizei variantei initiale PUZ+RLU, in procesul de informare si consultare a publicului care a avut loc in perioada 19.08.2025 – 12.09.2025 nu s-au prezentat la Serviciul Urbanism cetateni care sa solicite analiza directa a acestei documentatii de urbanism si nici nu au fost inregistrate adrese cu observatii sau sugestii.

In sedinta de dezbatere publica a variantei initiale PUZ+RLU din data 12.09.2025, ora 13.00, nu s-au inregistrat cereri sau participari directe care sa prezinte propuneri/observatii referitoare la varianta initiala a PUZ, aspecte consemnate aspecte precizate in Raportul informarii si consultarii publicului pentru faza elaborare propuneri inregistrat cu nr. 52292 /12.09.2025

Ulterior incheierii etapei de analiza a propunerii initiale PUZ, beneficiarul/initiatorul UAT Municipiul Ramnicu Sarat a solicitat toate avizele, studiile si acordurile solicitate prin Certificatul de Urbanism nr. 93/21.07.2025

Prin adresa nr. 69515/27.11.2025 beneficiarul/initiatorul UAT Municipiul Ramnicu Sarat primeste de la proiectant varianta finala a documentatiei de urbanism PUZ, receptionata prin Procesul Verbal de receptie finala nr. 71790/09.12.2025.

Documentatia de urbanism faza P.U.Z. + R.L.U. (elaborata in varianta finala si avizarea sa favorabila) poate fi consultata pe pagina de internet a Primariei Municipiului Ramnicu Sarat sau la sediul Primariei municipiului Ramnicu-Sarat – Serviciul Urbanism, respectiv in fiecare zi lucratoare, ora 13.00, anunt valabil de la data 12.12.2025 pana la data 22.12.2025.

In data **22.12.2025, ora 13.00** va avea loc sedinta de dezbatere publica de consultare si informare a publicului privind elaborarea variantei finale care respecta/include cerintele avizelor favorabile pentru documentatia de urbanism **“Plan Urbanistic Zonal – Infintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Ramnicu Sarat”** propusa de initiatorul/beneficiarul U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat, pentru imobilul nr. cadastral 37078 situat in strada Avram Iancu nr. 9, municipiul Ramnicu Sarat.

Ulterior se va proceda la intocmirea Raportului consultarii publicului pentru varianta finala si avizarea documentatiei de urbanism, care se va supune ulterior analizei si aprobarii in Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat in vederea emiterii avizului Arhitectului Sef al Municipiului Ramnicu Sarat. Dupa aceasta etapa, P.U.Z.+R.L.U va putea fi inaintat spre aprobare de catre Consiliul local al Municipiului Ramnicu Sarat.

*Primar,*  
*Cirjan Sorin-Valentin*

Sorin-  
Valentin  
Cirjan



ROMÂNIA  
MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Băicescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947servicii  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT INFORMARE ȘI RELAȚII PUBLICE  
NR.52935/16.09.2025

APROB  
PRIMAR  
CÎRJAN SORIN VALENTIN

**Proces Verbal de afișare la avizierul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat**

Subsemnata Grafu Alina Paula, având funcția de consilier superior în cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, am procedat azi 16.09.2025 la afișarea Raportului privind dezbaterea publică de informare și consultare publică din data de 12.09.2025, ora 13.00, privitoare la intenția de elaborare a propunerii de Plan Urbanistic Zonal și Regulamentului Local de Urbanism aferent, pentru **Înființare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat**, la imobilul situat în strada Avram Iancu, nr.98(nr. cadastral 37078), municipiul Râmnicu Sărat – fază propunere documentație de urbanism, înregistrat cu nr.52292/12.09.2025, la avizierul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Șef Serviciu  
Ene Tatiana

Întocmit,  
Consilier superior  
Grafu Alina Paula



**ROMÂNIA**  
**MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT**



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat, Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947servicii  
Web: [www.primariermsarat.ro](http://www.primariermsarat.ro) E-mail: [primarie\\_rmsarat@primariermsarat.ro](mailto:primarie_rmsarat@primariermsarat.ro)  
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

COMPARTIMENT INFORMARE ȘI RELAȚII PUBLICE  
NR.46612/19.08.2025

APROB  
PRIMAR  
CÎRJAN SORIN VALENTIN



**Proces Verbal de afișare la avizierul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat**

Subsemnata Grafu Alina Paula, având funcția de consilier superior în cadrul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat, am procedat azi 19.08.2025 la afișarea Anunțului de informare și consultare publică cu privire la elaborarea propunerii primei variante pentru documentația de urbanism „Plan Urbanistic Zonal – Înființare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat”, propusă de inițiatorul/beneficiarul U.A.T Municipiul Râmnicu Sărat, pentru imobilul cu nr. cadastral 37078 situat în strada Avram Iancu, nr.9, municipiul Râmnicu Sărat, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată și a prevederilor Ordinului 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism, înregistrat cu nr.46394/18.08.2025, la avizierul Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat.

Drept pentru care am încheiat prezentul proces verbal.

Șef Serviciu  
Ene Tatiana

Întocmit,  
Consilier principal  
Grafu Alina Paula

# #RâmnicuSăratDigital

Administrație - Urbanism

## PLANURI URBANISTICE

### Anunt de consultare si informare publica

Primaria municipiului Ramnicu Sarat cu sediul in str. N. Balcescu, nr. 1, informeaza publicul cu privire la implicarea acestuia in etapa anuntarii intentiei de elaborare a propunerii primei variante pentru documentatia de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - infiintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Ramnicu Sarat" propusa de initiatorul/beneficiarul U.A.T. Municipiul Ramnicu Sarat, pentru imobilul nr. cadastral 37078 situat in strada Avram Iancu nr. 9, municipiul Ramnicu Sarat, in conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata si a prevederilor Ordinului 2701/2010 privind aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism - Vezi Anunt - Vezi Memoriu General - Vezi Regulament de Urbanism - Vezi Piese desenate



# ROMÂNIA

## MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N. Balcescu nr. 1, Râmnicu Sărat  
 Web: [www.ramnicusarat.ro](http://www.ramnicusarat.ro)  
 Nr. înregistrare ANSPROC: 20580

Tel: 0238.561940; Fax: 9238.561947  
 E-mail: [primarie\\_ramnicusarat@primariaromana.ro](mailto:primarie_ramnicusarat@primariaromana.ro)

Nr. 46194/18.08.2025



### ANUNT DE INFORMARE SI CONSULTARE PUBLICA

Primăria municipiului Râmnicu Sărat cu sediul în str. N. Balcescu, nr. 1, informează publicul cu privire la implicarea acestuia în etape anunțării intenției de elaborare a propunerii primei variante pentru documentația de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - Infilturare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat" propusă de initiatorul/beneficiarul U.A.T. Municipiul Râmnicu Sărat, pentru imobilul nr. cadastral 37078 situat în strada Avram Iancu nr. 9, municipiul Râmnicu Sărat, în conformitate cu prevederile Legii 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată și a prevederilor Ordinului 2/01/2010 privind aprobarea metodologiei de informare și consultare a publicului cu privire la elaborarea și revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului și de urbanism.

Obiectivele P.U.Z. (traectii de regulament local de urbanism R.L.U.) sunt:  
 aplicare prevederii Certificat de Urbanism nr. 93/21.07.2025;  
 aplicare prevederii Aviz de Oportunitate nr. 01/18.08.2025;  
 aprobare Regulament local de urbanism de stabilire a condițiilor de construire, cu urmărirea categoriilor funcționale și reglementări:

- zone funcționale, zona de agrement și spații verzi amenajate cu scop nelimitat, parc orășenesc, cu dotări conexe și complementare
- reglementări privind indicatorii maximali propusi (POT, CUT, regim de înălțime)
- reglementări privind echilibrul edilitar în zona;
- reglementări specifice pentru case de intervenție în cazul unor situații de urgență;
- reglementări privind asigurarea acceselor obligatorii;
- reglementări privind amplasarea și retragerile minime obligatorii;
- reglementări privitoare la păstrarea integrității mediului și protejerea patrimoniului natural și construit;
- reglementări privind asigurarea protecției sănătății a zonei;
- reglementări privind utilizări admise, interzise și admise cu condiționari.

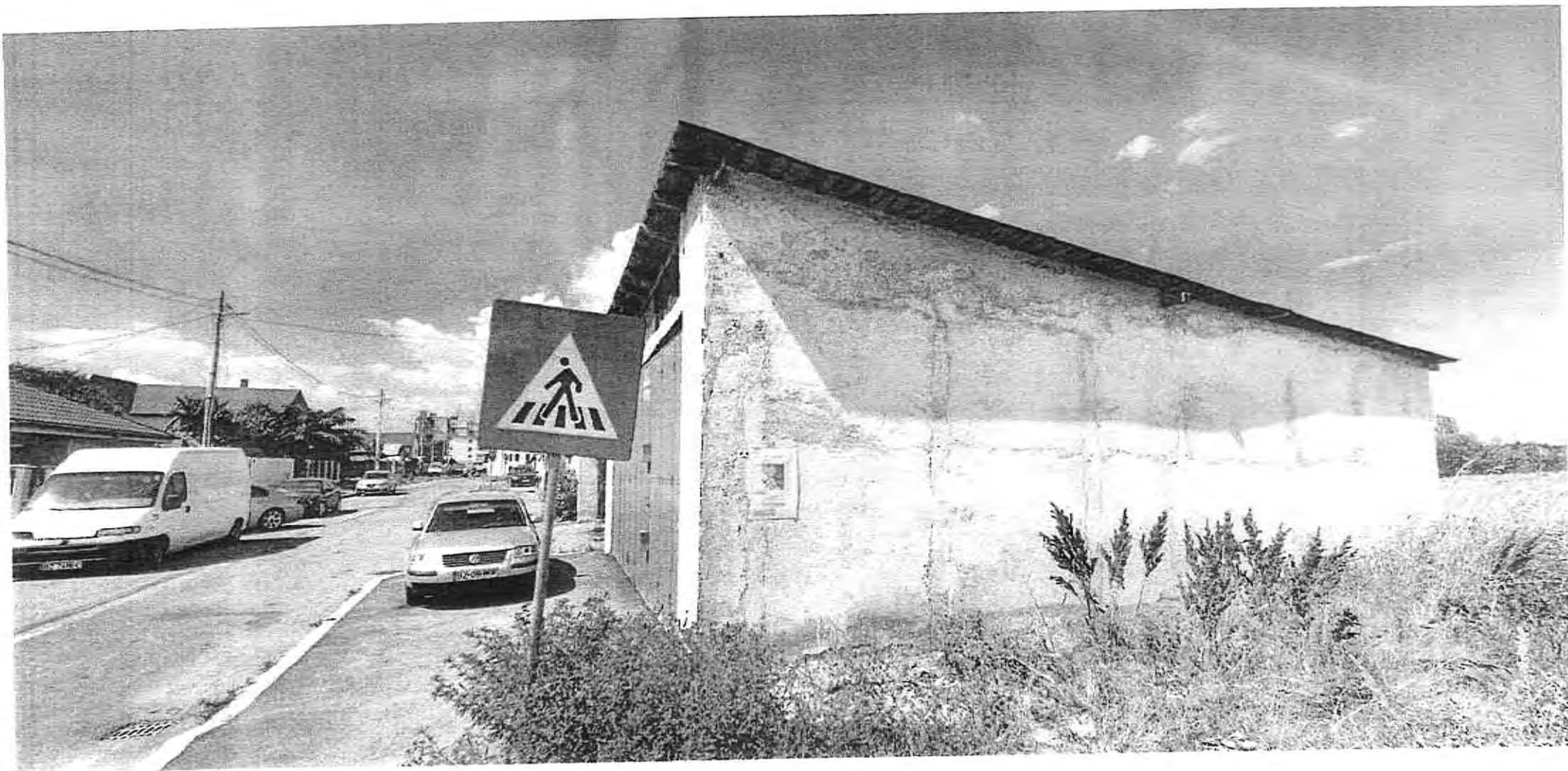
Documentele (piese scrise și piese denumite atașate prezentului anunț) pot fi consultate pe site-ul instituției [www.primariaromana.ro](http://www.primariaromana.ro), respectiv la sediul Primăriei municipiului Râmnicu Sărat, în fiecare zi lucrătoare ora 15.00, până la data 19.08.2025 - 12.09.2025.

În data 12.09.2025, ora 13.00 va avea loc dezbaterile publice de consultare a publicului privind includerea etapelor anunțării intenției de elaborare a primei variante pentru documentația de urbanism "Plan Urbanistic Zonal - Infilturare/dezvoltare spații verzi în Municipiul Râmnicu Sărat" pentru imobilul nr. cadastral 37078 situat în strada Avram Iancu nr. 9, municipiul Râmnicu Sărat, ce se va finaliza cu întocmirea raportului consultanței populației privind propunerile, observațiile și sugeriile de completare/modificare a primei variante și se va trece în funcție de concluziile raportului consultanței populației la stadiul de elaborare a variantei finale a documentației de urbanism ce va fi supusă procedurii de aprobare și care va include toate observațiile și sugeriile pentru planul urbanistic zonal mai sus amintit.

Arhitect  
 Teodorușcu Draguș Diana









# MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT

(denumirea administrației publice locale)

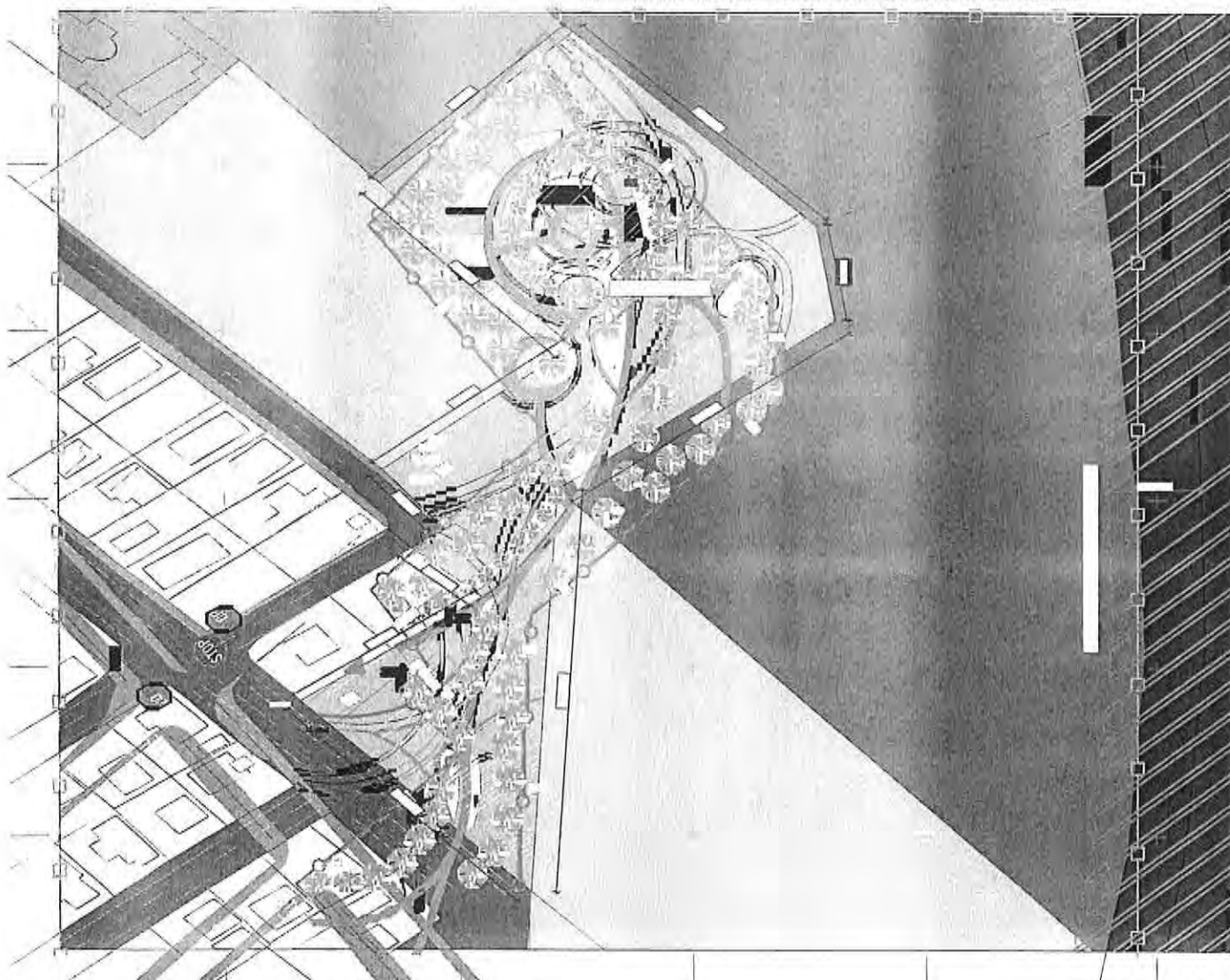
Data anunțului: 19.08.2025

(ziua/luna/anul)

## INTENȚIE DE ELABORARE PLAN URBANISTIC ZONAL

**STR. AVRAM IANCU NR. 9 (NR. CADASTRAL 37078)**

*Argumentare: Plan Urbanistic Zonal “ÎNFIINȚARE/DEZVOLTARE SPATII VERZI  
ÎN MUNICIPIUL RÂMNICU-SĂRAT”*



Inițiator: U.A.T. Municipiul Râmnicu Sărat  
(numele și prenumele/denumirea)

Elaborator: S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L.  
Arh. Nedelcu Cosmin Ciprian  
(denumirea)

**PUBLICUL ESTE INVITAT SĂ TRANSMITĂ OBSERVAȚII  
asupra documentelor expuse/disponibile la sediul Primăriei Municipiului  
Ramnicu Sarat, strada Nicolae Balcescu, nr. 1**

(denumirea, adresa, camera/sala)

în perioada **19.08.2025 – 12.09.2025** între orele: **08<sup>00</sup> – 16<sup>30</sup>**

(ziua/luna/anul)-(ziua/luna/anul)

**PUBLICUL DORITOR ESTE INVITAT SĂ PARTICIPE:  
IN DATA DE 12.09.2025, ORA 13<sup>00</sup> LA SEDIUL PRIMĂRIEI MUNICIPIULUI RÂMNICU  
SĂRAT, IN VEDEREA DEZBATERII SI CONSULTĂRII POPULAȚIEI PRIVIND  
PROPUNERI, OBSERVAȚII SI SUGESTII ASUPRA VARIANTEI INIȚIALE P.U.Z.**

Răspunsul la observațiile transmise va fi: **conform anunt site Primaria Municipiului Rm-Sarat**  
Observațiile sunt necesare în vederea aprobării Planului Urbanistic Zonal

Persoana responsabilă cu informarea și consultarea publicului: **Arhitect Sef,**  
**Teodorescu Dragos Daniel**

adresa: **strada Nicolae Balcescu, nr. 1,** telefon **0238561946,**

e-mail: **primarie\_rmsarat@primariermsarat.ro /urbanism@primariermsarat.ro**

**Etapele preconizate pentru consultarea publicului pana la aprobarea planului:**

- informarea si consultarea publicului privind elaborarea documentatiei de urbanism (prima varianta)
- informarea si consultarea publicului privind elaborarea documentatiei de urbanism (varianta finala si avizarea)

PFA TOFAN ADRIAN FLORIN  
COM. VIDRA, JUD. VRANCEA

Proiectant general: PANORAMIC CONCEPT CONS SRL

Tel./Fax: 0237/673035

Mobil: 0727711196

e-mail: ttopositem@yahoo.com

## PLAN TOPOGRAFIC:

INFIINTARE / DEZVOLTARE SPATII VERZI SI MODERNIZARE  
PARC CENTRAL IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU



BENEFICIAR: UAT MUN. RÂMNICU SĂRAT  
BUZĂU 2025

ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura**

### **AVIZ**

***asupra proiectului de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Infiintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm.Sarat”, la imobilul situat in strada Avram Iancu nr.9 (numarul cadastral 37078), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau***

Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura, intrunita in sedinta din data de 30.03.2026 a analizat ***Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Infiintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm.Sarat”, la imobilul situat in strada Avram Iancu nr.9 (numarul cadastral 37078), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau***, inscris la punctul 8 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 31.03.2026.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **7** voturi pentru, \_\_\_-\_\_\_ abtineri si \_\_\_-\_\_\_ voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

**Comisia pentru activitati economico-financiare si agricultura,  
Presedinte,  
Domnul consilier Florian Nicolae**

**Redactat,  
Secretar,  
Consilier local Adam Gheorghe**

ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru amenajarea teritoriului,  
urbanism, protectie mediu si turism**

### **AVIZ**

***asupra proiectului de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Infiintare/ dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm.Sarat”, la imobilul situat in strada Avram Iancu nr.9 (numarul cadastral 37078), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau***

Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectie mediu si turism, intrunita in sedinta din data de 30.03.2026 a analizat ***Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Infiintare/ dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm.Sarat”, la imobilul situat in strada Avram Iancu nr.9 (numarul cadastral 37078), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau***, in scris la punctul 8 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 31.03.2026.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru amenajarea teritoriului, urbanism, protectie mediu si turism avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **7** voturi pentru, **\_\_**-**\_\_** abtineri si **\_\_**-**\_\_** voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

**Comisia pentru amenajarea teritoriului,  
urbanism, protectie mediu si turism,  
Presedinte,  
Domnul consilier Grigoras Nelu**

**Redactat,  
Secretar,  
Consilier local Neculaiasa-Pavel Vasilica**

ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
CONSILIUL LOCAL

**Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate  
si protectia persoanelor aflate in nevoie**

### **AVIZ**

***asupra proiectului de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Infiintare/ dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm.Sarat”, la imobilul situat in strada Avram Iancu nr.9 (numarul cadastral 37078), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau***

Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate si protectia persoanelor aflate in nevoie, intrunita in sedinta din data de 30.03.2026 a analizat ***Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Infiintare/ dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm.Sarat”, la imobilul situat in strada Avram Iancu nr.9 (numarul cadastral 37078), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau***, inscris la punctul 8 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 31.03.2026.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate si protectia persoanelor aflate in nevoie avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **7** voturi pentru, **\_\_**-**\_\_** abtineri si **\_\_**-**\_\_** voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

**Comisia pentru cultura, culte, invatamant, munca, sanatate  
si protectia persoanelor aflate in nevoie,**

**Presedinte,**

**Domnul consilier Ranja Paul-Eugen**

**Redactat,**

**Secretar,**

**Consilier local Tocmelea Corina-Aurelia**

ROMANIA  
JUDETUL BUZAU  
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT  
CONSILIUL LOCAL  
**Comisia juridica, de disciplina si validare**

### **AVIZ**

***asupra proiectului de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Infintare/ dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm.Sarat”, la imobilul situat in strada Avram Iancu nr.9 (numarul cadastral 37078), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau***

Comisia juridica, de disciplina si validare, intrunita in sedinta din data de 30.03.2026 a analizat **Proiectul de hotarare privind aprobarea Planului Urbanistic Zonal si a Regulamentului local de Urbanism aferent pentru „Infintare/dezvoltare spatii verzi in Municipiul Rm.Sarat”, la imobilul situat in strada Avram Iancu nr.9 (numarul cadastral 37078), Municipiul Rm.Sarat, judetul Buzau**, in scris la punctul 8 de pe ordinea de zi a sedintei ordinare a Consiliului Local al Municipiului Rm.Sarat din data de 31.03.2026.

In conformitate cu prevederile art.136, alin.(3), lit.b) si alin.(8), lit.c) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, Comisia juridica, de disciplina si validare avizeaza **FAVORABIL** proiectul de hotarare mai sus mentionat.

Prezentul aviz a fost adoptat cu respectarea prevederilor art.125, alin.(2) din O.U.G nr.57/2019 privind Codul Administrativ, cu un numar de **7** voturi pentru, **\_\_**-**\_\_** abtineri si **\_\_**-**\_\_** voturi impotriva din numarul total de 7 consilieri locali din componenta comisiei si 7 consilieri locali prezenti.

**Comisia juridica, de disciplina si validare,  
Presedinte,  
Domnul consilier Predonescu Lucian**

**Redactat,  
Secretar,  
Consilier local Chiosea Georgiana-Catalina**