



ROMÂNIA

MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT



Str. N.Bălcescu nr. 1, Râmnicu-Sărat,
Web: www.Primariermsarat.ro
Nr. înregistrare ANSPDCP: 20680

Tel: 0238.561946; Fax: 0238.561947
E-mail: primarie_rmsarat@primariermsarat.ro

Nr. 46394 /18.08.2025



Aprobat,
Primar,
Girjan 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: INFIINTARE/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 incadrarii in regulile date de prevederile Ordinului Ministerul Sanatatii nr. 119/2014 si fara a afecta terenurile si proprietatile invecinate aflate in 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, in afara incintei terenului aferent parc domeniului public /necesarul de locuri de parcare se stabileste in 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 in deplina concordanta 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, 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