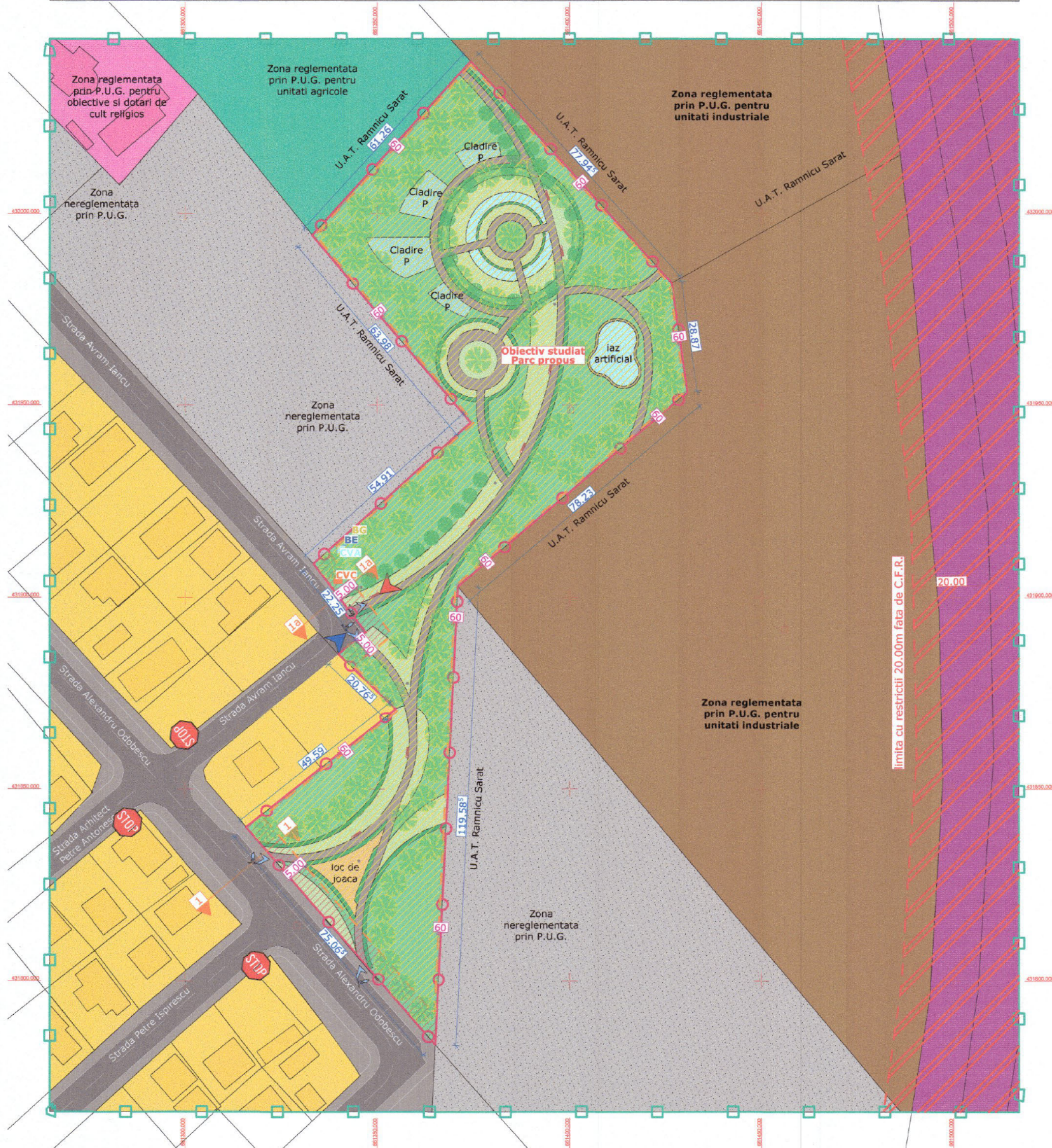
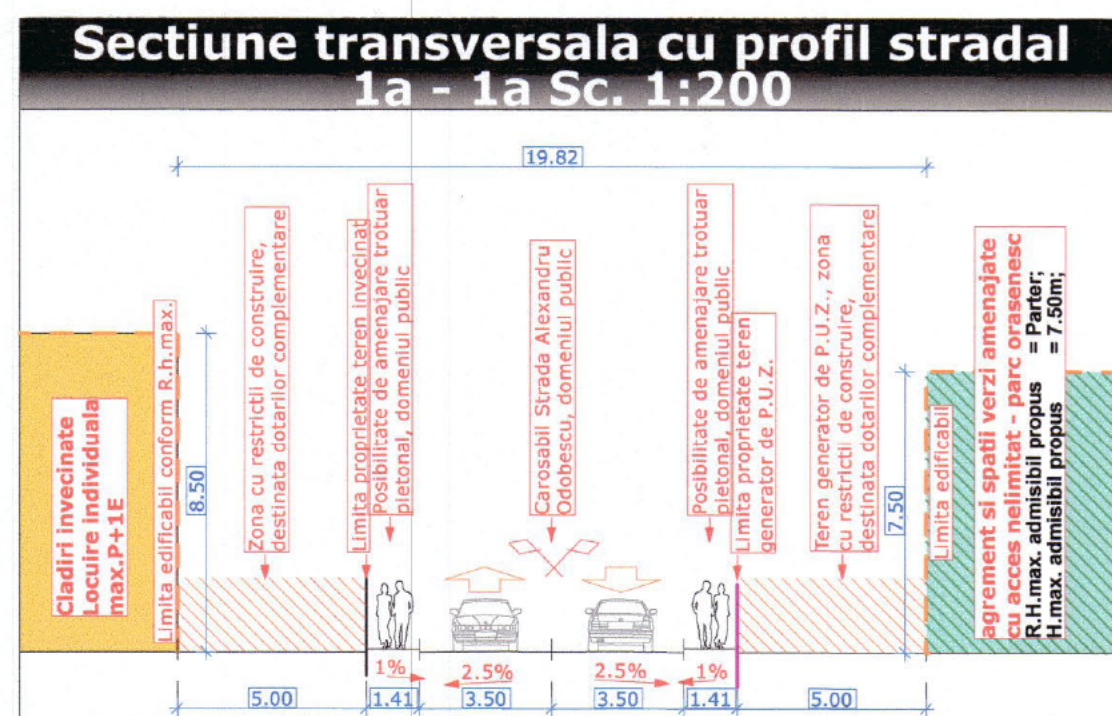




BILANT TERITORIAL AL TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUZA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Portiune din teren generator de P.U.Z. din U.T.R.11 cu functiunea urbanistica incadrat in P.U.G. destinata zonelor cu unitati industriale si depozitare, unde se propun noii reglementari urbanistice pentru functiunea destinata agrementului si spatilor 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 noii reglementari urbanistice pentru functiunea destinata agrementului si spatilor verzi amenajate cu acces nelimitat - parc orasenesc	2640.00mp	24.83%	0.00mp	0.00%
Procent maximal pentru cladiri propuse - esentiale agrementului si spatilor verzi amenajate - parc orasenesc	0.00mp	0.00%	1063.30mp	10.00%
Procent maximal pentru dotari conexe propuse (mobiliar urban, luciu de apa precum iaz artificial si fantani arteziene, poze de joaca pentru copii, platforma publice 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%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	10633.00mp	100.00%	10633.00mp	100.00%



FUNCTIUNI PROPUSE PENTRU NOIILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)

Funciuni de baza permise prin noile regulamente din P.U.Z.

- a) Funciune destinata agrementului si spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat - parcsenarsene;

Reglementarea conexiunii funciunii de baza permisa prin P.U.Z.

- a) Reglementari propuse pentru amenajarea si plantarea de verde, inclusiv (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);
- b) Reglementari propuse pentru construire imprejurimi definitiva sau provizorie perimetrala a terenului studiului, inclusiv separari intre zonele functionale din aceeași parcelă;
- c) Reglementari propuse pentru spatii verzi si plantate;
- d) Reglementari propuse pentru amenajarea de alei pietonale, mobilier urban specific parcurilor;
- e) Reglementari propuse pentru amenajarea accesurilor stradale pietonale;
- f) Reglementari propuse pentru amenajarea rețelilor si echipamentelor edilitare;
- g) Reglementari propuse pentru amenajarea de platforme pentru pubele ecologice.

Pentru terenul propus de reglementat se vor asigura :

- se propune schimbarea funciunii urbanistice a porțiunii de teren încadrat în P.U.G. cu funcțiunea de zona unitati industriale si depozit si a porțiunii de teren nereligamentata în P.U.G. cu funcțiunea destinata spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat-parcsenarsene, cu dotari conexe si complementare (accesuri pietonale, alei pietonale, mobilier urban, lucii de apa precum izari artificiale si fontani arteziene, rețele edilitare);
- se propun reglementari noi pentru amenajarea de cladiri, specific funciunii zonelor de agrement si spatii verzi cu plantate amenajate, iar procentul acoperirii sa depasă 1000%; Conform Legii 24/2007, Art. 18, pct. (5) în limita unei cote de 5,00% din suprafața fiecarui obiectiv înregistrat în registrul funciunii de agrement, se pot amenaja terenuri de agrement cu caracter provizoriu, pentru activități de comerț si alimentare publice, în conformitate cu documentatiile de urbanism legal aprobate. Prin urmare una din noile reglementari pentru terenul general de P.U.Z. este de a da posibilitatea de a folosi 5,00% din cei 10,00% destinați clădirilor de agrement si clădiri esențiale parcurilor, sa poata fi folosit pentru activități de comerț si alimentare publice. Acest procent de maxim 5,00% din totalul de teren, va ramâne în proprietatea sa și va fi încredințată doilorilor prin acte de inchiriere;
- se propun reglementari pentru amenajarea de accesuri pietonale ;
- se propun reglementari pentru amenajarea de cai de circulație pietonale de incinta, dimensionata conform specificatiilor din H.G. 525/1998, anexa 5, pct. 24/2002;
- se propun reglementari pentru numarea locuri de parcare, care vor avea la baza prescriptiile din H.G. 525 / 1998 - Anexa 5 - Pdt. 5.9. Construcții si amenajari de agrement - 5.9.1. Pentru toate categoriile de construcții si amenajari de agrement vor fi prevazute parcaje în functie de capacitatea constructiilor, 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 / 1998 ;
- se propun reglementari pentru rezolvarea imprejurimii perimetrale. Se vor respecta atat prescriptiile din Codul Civil, cat si cele din H.G. 525 / 1998;
- se propun evaluarea rețelilor edilitare existente din zona studiata si propunerea realizarii de bransamente la rețele deja prezente în zona, sau extinderea cotei lipsa si apoi bransarea la acestea. Pentru rețelile greu de extins se vor gasi solutii tehnice locale;
- se propune amplasarea unui loc de parcare pentru copii, care va servi noii funciunii de agrement. Locul de parcare pentru copii va fi amenajat în zona studiata, în limita a 0,05% din suprafața terenului studiat, amenajat cu echipaje cu mobilier urban specific, rețelii conform normativilor în vigoare astfel incat sa fie evitata accidentarea utilizatorilor si vor avea prescriptiile 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 în zona studiata, în limita a 0,05% din suprafața terenului studiat, amenajat cu echipaje de pubele de colectare si de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indiciilor maxim de productie a gunoului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi întinse în permanenta stadiu de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covoruri si al. acolo unde constrangerile de spatiu nu permit amenajarea de platforme care sa indeplineasca conditiile de la lit. a), se pot amplasa pubele pentru gunoari în zona studiata, în limita a 0,05% din suprafața terenului studiat, de minim 100 m² de distanta de minim 5,00m de fatada neprevazuta cu ferestre a celei mai apropiate locuinte/imobil, cu conditia ca ritmul de evacuare a acestor deseurile sa fie zilnic).

SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect: - P.U.Z. INFINTARE / DEZVOLTARE SPATII VERDE IN MUNICIPIUL RAHULUI SARAT	Faza:
SEF PROIECT:	1:1000 1:200	Municipiul Rahuticuta Sarat, Strada Avram Iancu, nr. 9, Nr. cad. 37078, judetul Buzau	P.U.Z.
PROIECTAT:	Data:	Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA	Plansa
DESENAT:	2025		U02.1