

Sectiune transversala cu profil stradal 1 - 1 Sc. 1:200

Sectione transversala a drumului cu profil stradal 1a - 1a Sc. 1:200

REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE Sc. 1:1000

Zona reglementata prin P.U.G. pentru obiective si dotari de cult religios

Zona reglementata prin P.U.G. pentru unitati agricole

Zona reglementata prin P.U.G. pentru unitati industriale si depozitare

Zona nereglementata prin P.U.G.

Strada Avram Iancu

Strada Alexandru Odobescu

Strada Petre Antonescu

Strada Petre Ispirescu

U.A.T. Ramnicu Sarat

TEREN GENERATOR DE P.U.Z.

Limita cu restrictii 20,00m fata de C.F.R.

20,00

Zona nereglementata prin P.U.G.

Zona reglementata prin P.U.G. pentru unitati industriale si depozitare

Zona nereglementata prin P.U.G.

1. Edificabil:	Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare (alei pietonale, parcuri, amenajari artificiale cu luciu de apa, spatii verzi si plantate, loc de joaca pentru copii, platforma europubele, retele edilitare si alte dotari complementare) Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alei pietonale, parcuri, amenajari artificiale cu luciu de apa (fantani artizene, laz artificiale), spatii verzi si plantate, loc de joaca pentru copii, platforma europubele, retele edilitare si alte dotari complementare Zona de protectie a infrastructurii feroviare publice - situata de o parte si de alta a axei caii ferate in limita de maxim 20,00m fiecare conform O.U.G. 12/1998
2. Circulatii si accesuri:	Circulatie carosabila si parcaje Circulatie pietonala Acces auto / iesire auto Acces pietonal
3. Indicatori de urbanism: - 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	- Zona reglementata pentru functiunea destinata agrementului si spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat - parc orasenesc Partar; H.max. admisibil propus 7,50m;
4. Regim de inaltime: - Zona reglementata pentru functiunea destinata agrementului si spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat - parc orasenesc Partar; H.max. admisibil propus 7,50m;	- Zona reglementata pentru functiunea destinata agrementului si spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat - parc orasenesc Partar; H.max. admisibil propus 7,50m;
5. Functiunile constructiilor / terenurilor din zona - ZONIFICARE:	Limita zonei studiate Limita terenului care a generat P.U.Z. Limita de proprietate a terenurilor aflate in zona de studiu ZONA CU FUNCTIUNEA PROPUISA PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.) - se propune schimbarea functiunii urbanistice a portiunii de teren in cadrul in P.U.G. cu functiunea de zona unitati industriale si depozitare si a portiunii de teren nereglementata prin P.U.G. 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 laz artificial si fantani artizene, retele edilitare) Zona terenuri si cladiri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata locuiri individuale din domeniul privat Zona terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata obiectivelor si dotarilor de cult religioase din domeniul public Zona terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata unitatilor agricole din domeniul public Zona terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata unitatilor industriale si depozitare din domeniul public Zona terenuri nereglementate prin P.U.G. - terenuri neproductive din domeniul public Zona terenuri nereglementate prin P.U.G. - infrastructura feroviara a Caiilor Ferate Romane, din domeniul public Zona terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public
6. Utilitati: CVA CVC BE BG	camion de vizitare apometru (bransament la rețeaua de alimentare cu apă potabilă) camion de vizitare canalizare ape uzate menajere (bransament la rețeaua de canalizare ape uzate menajere) bransamente la rețeaua de alimentare cu energie electrică bransamente la rețeaua de alimentare cu gaze naturale

FUNCTIUNI DE BAZA PERMISE PRIN NOI LE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)

- a) Funcțiune destinaa agrementului si spațiilor verzi amenajate cu acces nelimitat - parcsenarosen;

Reglementari conexe funcțiunilor de baza permise prin P.U.Z.

- b) Reglementari propuse pentru sistematizarea terenurilor agricole (soluțiile de ridicare sau coborâre ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, după caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte solutii valabile si conform legislatiei in vigoare);

- c) Reglementari propuse pentru construire imprejurimi definitive sau provizorie perimetrata a terenului studiata, inclusiv separari intre zonele functionale din acest sector;

- d) Reglementari propuse pentru spatii verzi si plantate;

- e) Reglementari propuse pentru amenajarea de alei pietonale, mobilier urban specific parcurilor;

- f) Reglementari propuse pentru amenajarea accesurilor stradale pietonale;

- g) Reglementari propuse pentru amenajarea rețelilor si echipamentelor editoare;

- h) Reglementari propuse pentru amenajarea de platforme pentru pube ecologice.

Pentru terenul propus de reglementat se vor asigura:

- se propune schimbarea funcțiunii urbanistice a porțiunii de teren încadrat în P.U.G. cu funcțiunea de zona unitati industriale si depozitari si a porțiunii de teren nereglementata în P.U.G. cu funcțiunea destinate spațiilor verzi amenajate cu acces nelimitat-parcsenosen, cu dotari corespunzătoare si complementare (accesuri pietonale, alei pietonale, mobilier urban, lucii de apa precum izvi artificiali si fântâni arteziene, rețete editoare);

- se propune reglementari noi pentru amenajarea de cladiri specifice zonelor de agrement si spatii verzi cu plantate amenajate, iar procentul acestora sa depasă 10,00%. Conform Legii 247/2007, Art. 18, pct. (5) in limita unei cote de 5,00% din suprafata fizică obiectiv înregistrat în registrul local de proprietate, se pot amenaja si construi constructii usor de demontat, cu caracter provizoriu, pentru activitatile de comerț si alimentare publice, în 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% destinați cladirilor de agrement si cladiri esentiale de alimentare publica, pentru amenajarea de activitati de comerț si alimentare publice. Acest procent de maxim 5,00% din totalul de teren, va ramâne în proprietatea publica si va fi încredințata doritorilor prin contract de închiriere;

- se propune reglementari pentru amenajarea de accesuri pietonale ;

- se propune reglementari pentru amenajarea de cai de circulație pietonale de incinta, dimensionata conform specificatiilor din H.G. 525/1996, art. 24, pct. 24/22;

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

- se propune 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 propune reglementari pentru rezolvarea imprejurimii perimetrale. Se vor respecta ată prescriptiile din Codul Civil, cat si cele din H.G. 525 / 1996 ;

- se propune evaluarea rețelilor editoare existente din zona studiata si propunerea realizării de bransamente la rețetele deja prezente în zona, sau extinderea celor lipsa si apoi bransarea la acestea. Pentru rețetele gră de exinis se vor gasi solutii tehnice locale;

- se propune amplasarea unui loc de joaca pentru copii, care va deservei noi functiuni de agrement. Local 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 normelor de proiectare si executie astfel încât sa fie exploatabile utilizatorilor) si vor avea prescriptii din H.G. 435/2010 ;

- se propune amplasarea unei platforme pentru pube ecologice. Platforma pentru pube 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 conformitate cu prevederile prezentei ordonante, pe terenuri de dimensiune pe baza indiciului maxim de producere a gunoliului si fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere rapida la canalizare, vor fi amenajate cu conditii de incalzire a aerului, se pot amplasa pube pentru incalzirea neprăzavuta cu ferestre a celei mai apropiate locuinte/imobil, cu conditia ca ritmul de evacuare a acestor deseurii sa fie de cel puțin 1000 de persoane pe zi);

- Suprafata teren care genereaza P.U.Z.	= 10 633.00 mp
- SUPRAFATA ZONA STUDIATA	= 70 565.00 mp

 S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
C.U.I. - R 16667079. Tel. 0237/232.777

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000 1:200

PROIECTAT:	Auto. Geometric Modelare	Date:
------------	--------------------------	-------

PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu	Data:
------------	---------------------	-------

Beneficiar:
U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT

942 / 2023

Titlu Proiect:- P.U.Z. INFIIINTARE / DEZVOLTARE SPATII VERZI IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT - Municipiul Ramnicu Sarat, Strada Avram Iancu, nr. 9, Nr. cad. 37078, judetul Buzau	Faza: P.U.Z.
--	-------------------------------------

Titlu Planşa: REGLEMENTARI URBANISTICE	Planşa
---	--------

REZULTATELE ORGANIZATIEI - ZONIFICARE