

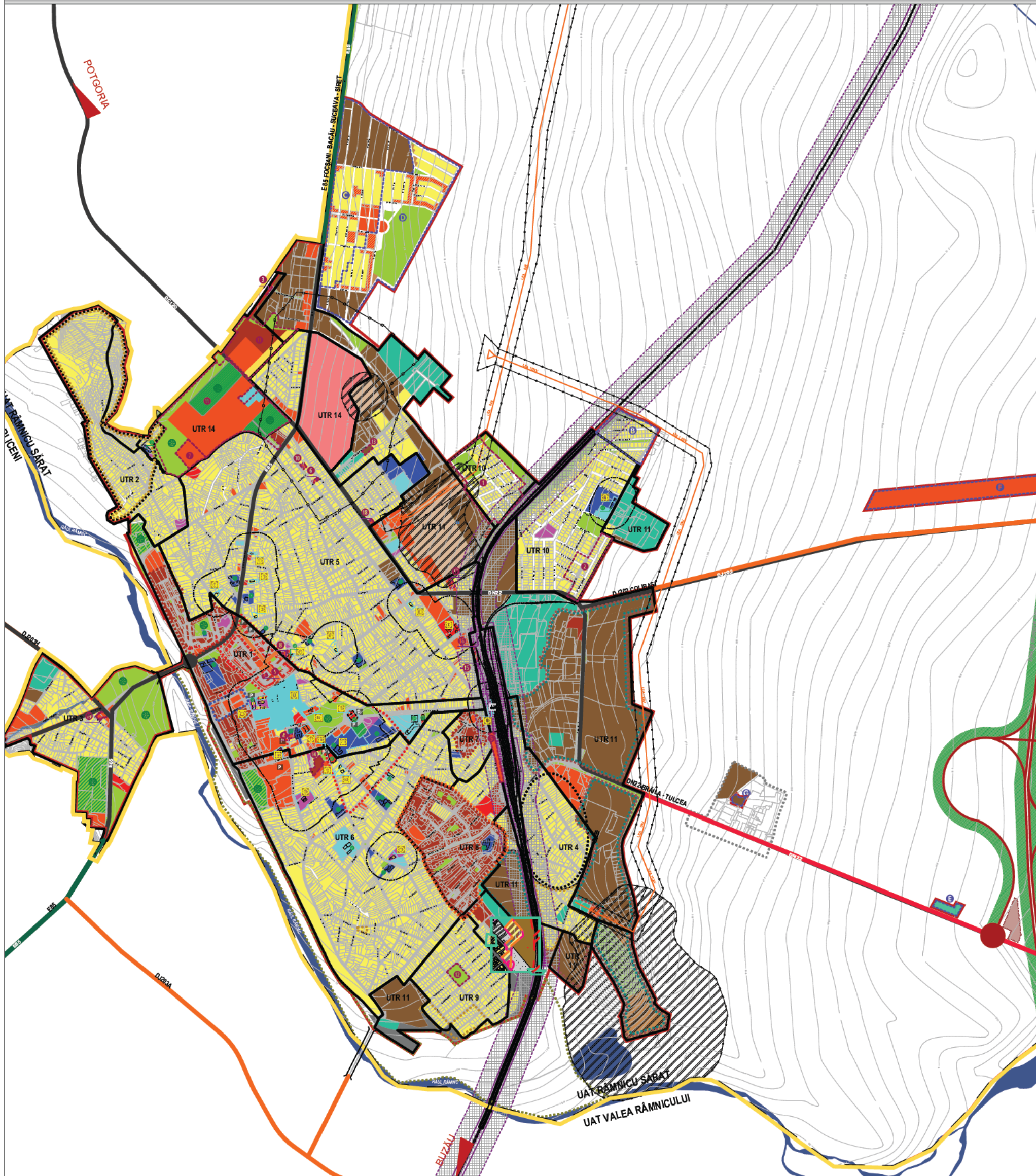


P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

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

U00.0 INCADRARE IN TERITORIU

INCADRARE IN TERITORIU Sc. 1:20000



- 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

Beneficiar:
U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT

Proiect Nr.:
942 / 2025

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu	
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu	
DESENAT:	Teh. Pr. CAD. Saulea Cosmin Virgil	

Scara:	1:20000
Data:	2025
Titlu Proiect:	P.U.Z. INFIINTARE / DEZVOLTARE SPATII VERZI IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT - Municipiul Ramnicu Sarat, Strada Avram Iancu, nr. 9, Nr. cad. 37078, judetul Buzau
Titlu Plansa:	INCADRARE IN TERITORIU

Faza:	P.U.Z.
Plansa	U00.0



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

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

U00.1 INCADRARE IN ZONA

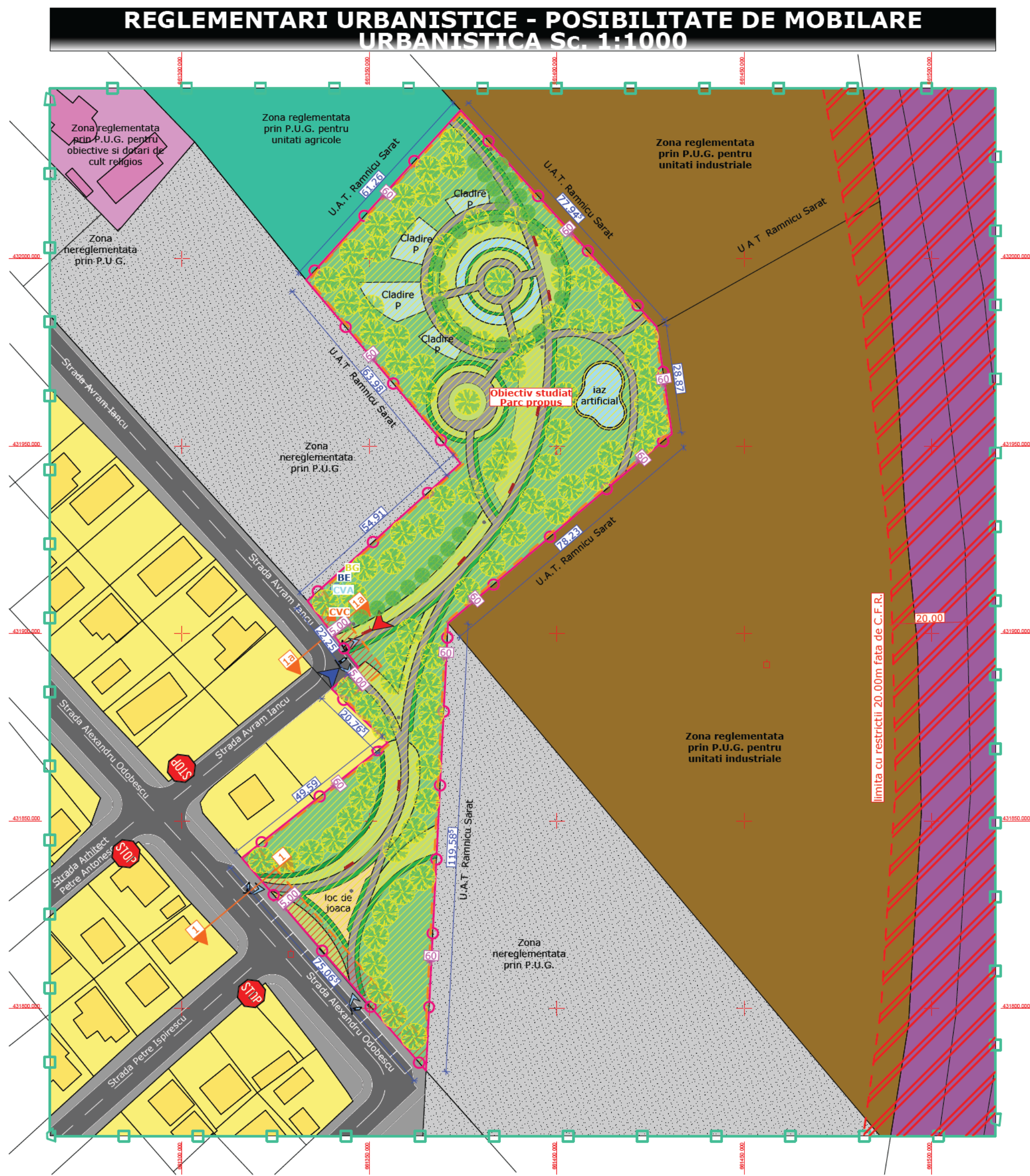
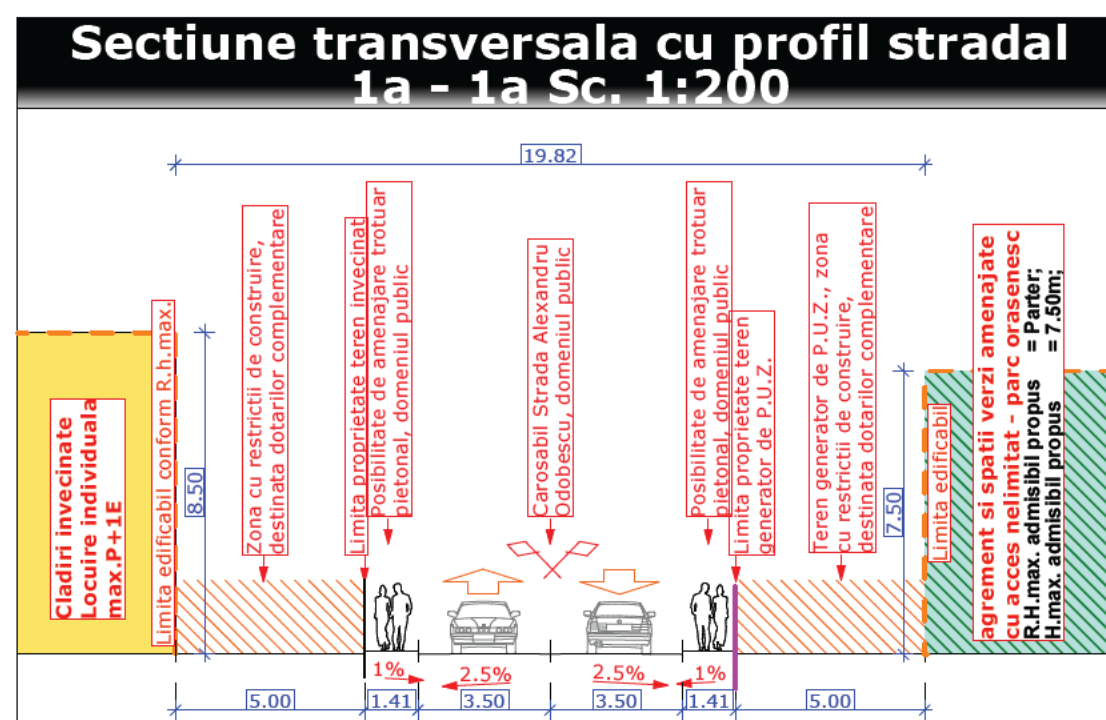
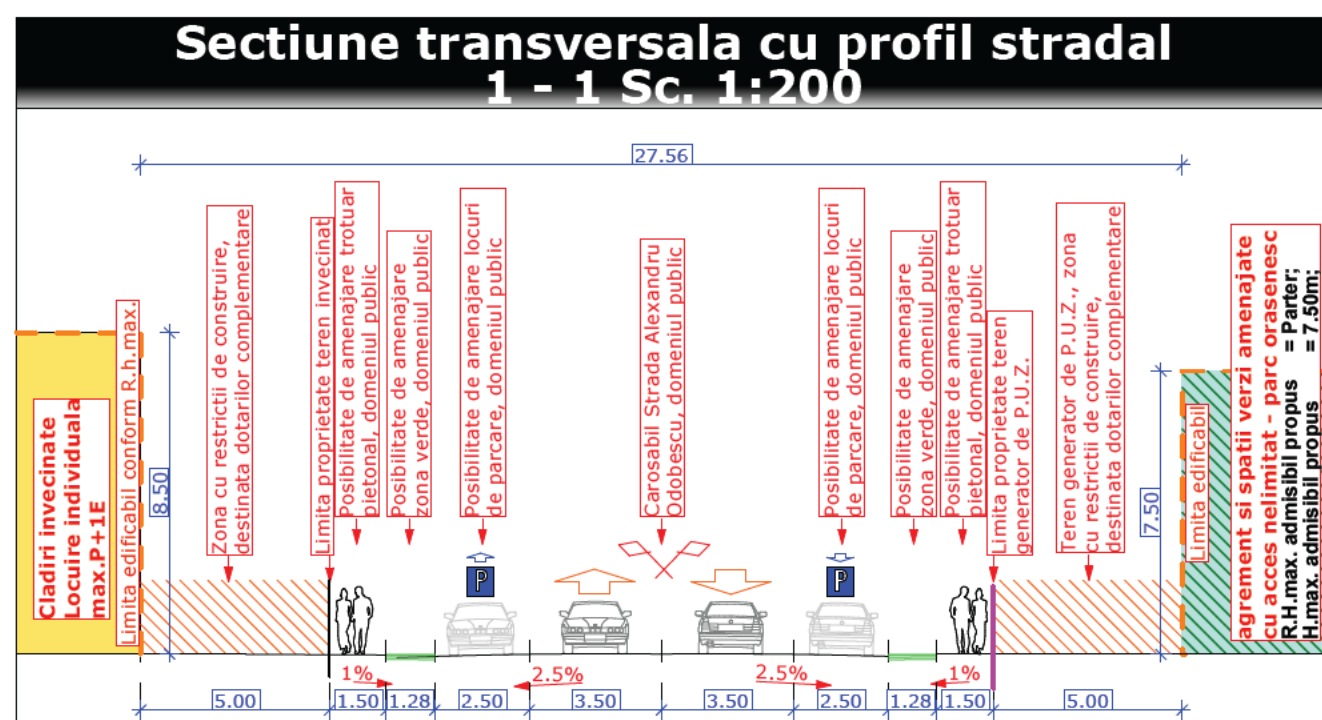
INCADRARE IN ZONA Sc. 1:2000



Funcțiunile construcțiilor / 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 FUNCȚIUNE PROPUȘA PRIN NOILE REGLEMENTĂRI DIN ACTUALA DOCUMENTAȚIE DE URBANISM ZONALĂ (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.) - se propune schimbarea funcțiunii urbanistice a porțiunii de teren încadrat în P.U.G. cu funcțiunea de zonă unități industriale și depozitare și a porțiunii de teren nereglementată prin P.U.G., cu funcțiunea 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 și iaz artificial și fântâni arteziene, rețele edilitare)
	Zone terenuri și clădiri reglementate prin P.U.G. pentru funcțiunea destinată locuirii individuale din domeniul privat
	Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru funcțiunea destinată obiectivelor și dotărilor de cult religios din domeniul public
	Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru funcțiunea destinată unităților agricole din domeniul public
	Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru funcțiunea destinată unităților industriale și depozitare din domeniul public
	Zone terenuri nereglementate prin P.U.G. - terenuri neproductive din domeniul public
	Zone terenuri nereglementate prin P.U.G. - infrastructura feroviara a Cailor Ferate Romane, din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulației carosabile din domeniul public

- 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			Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT		Proiect Nr.: 942 / 2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚURA	Scara:	Titlu Proiect: - P.U.Z. INFIINTARE / DEZVOLTARE SPATII VERZI IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT - Municipiul Ramnicu Sarat, Strada Avram Iancu, nr. 9, Nr. cad. 37078, judetul Buzau	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:2000		P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:		Plansa
DESENAT:	Teh. Pr. CAD. Saulea Cosmin Virgil		2025	Titlu Plansa: INCADRARE IN ZONA	U00.1



BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone 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 locuintii 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 religioas, din domeniul public	963.00mp	1.36%	963.00mp	1.36%
Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata activitatii scole, 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	27129.00mp	38.45%	21165.00mp	30.00%
Zone terenuri nereglementate prin P.U.G. - terenuri nereproductive, din domeniul public	19495.00mp	27.36%	14826.00mp	21.01%
Zone terenuri nereglementate prin P.U.G. - infrastructura feroviara a Calilor 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%
TOTAL ZONA STUDIATA	70565.00mp	100.00%	70565.00mp	100.00%

BILANT TERITORIAL AL TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.					
ZONE FUNCTIONALE		SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUASA	
		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 in cadrul in P.U.G. destinata zonelor cu unitati industriale si depozitare, unde se propun noi reglementari urbanistice pentru functiunea destinata aglomerentului 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 aglomerentului si spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat - parc orasenesc	2640.00mp	24.83%	0.00mp	0.00%
	Procent maximal pentru cladiri si instalatii esentiale aglomerentului si spatiilor verzi amenajate - parc orasenesc	0.00mp	0.00%	1063.30mp	10.00%
	Procent maximal pentru dotari conexe propuse (mobilier urban, lacu 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%
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.)
Funcțiuni de baza permise prin noile reglementări din P.U.Z.

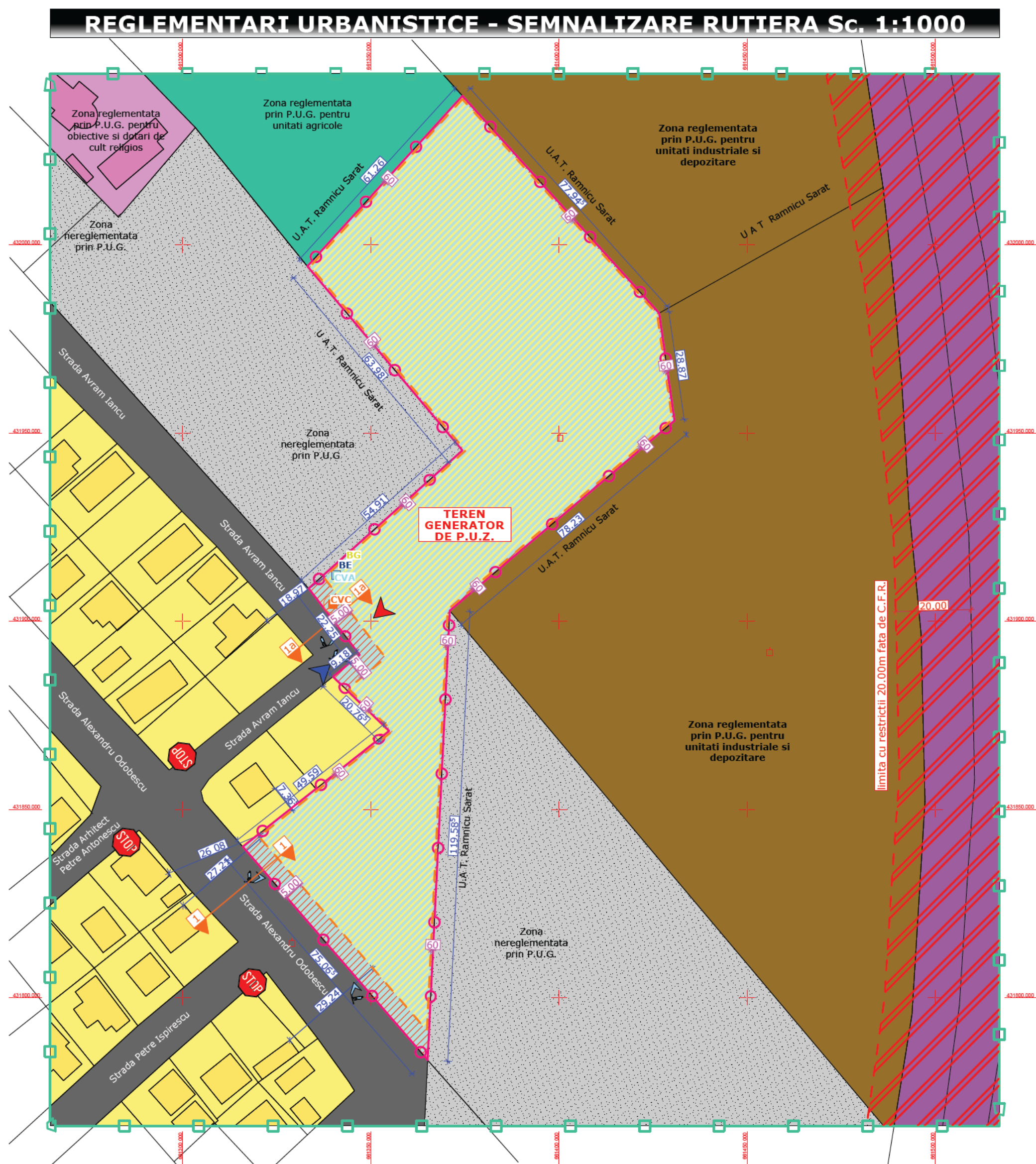
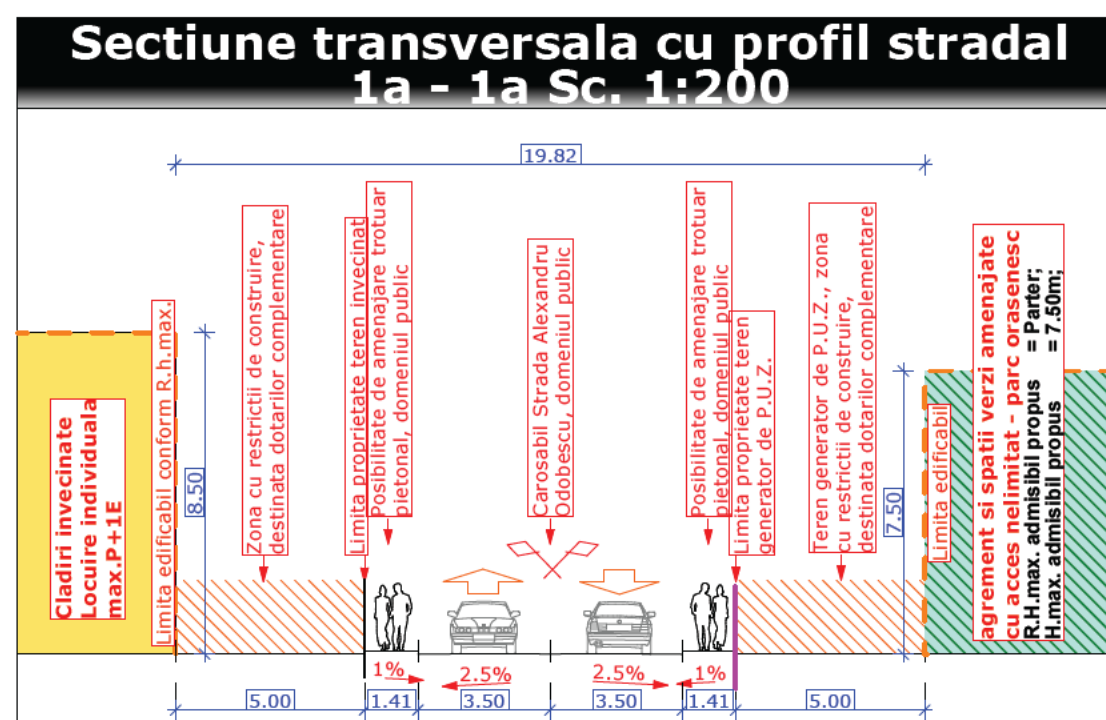
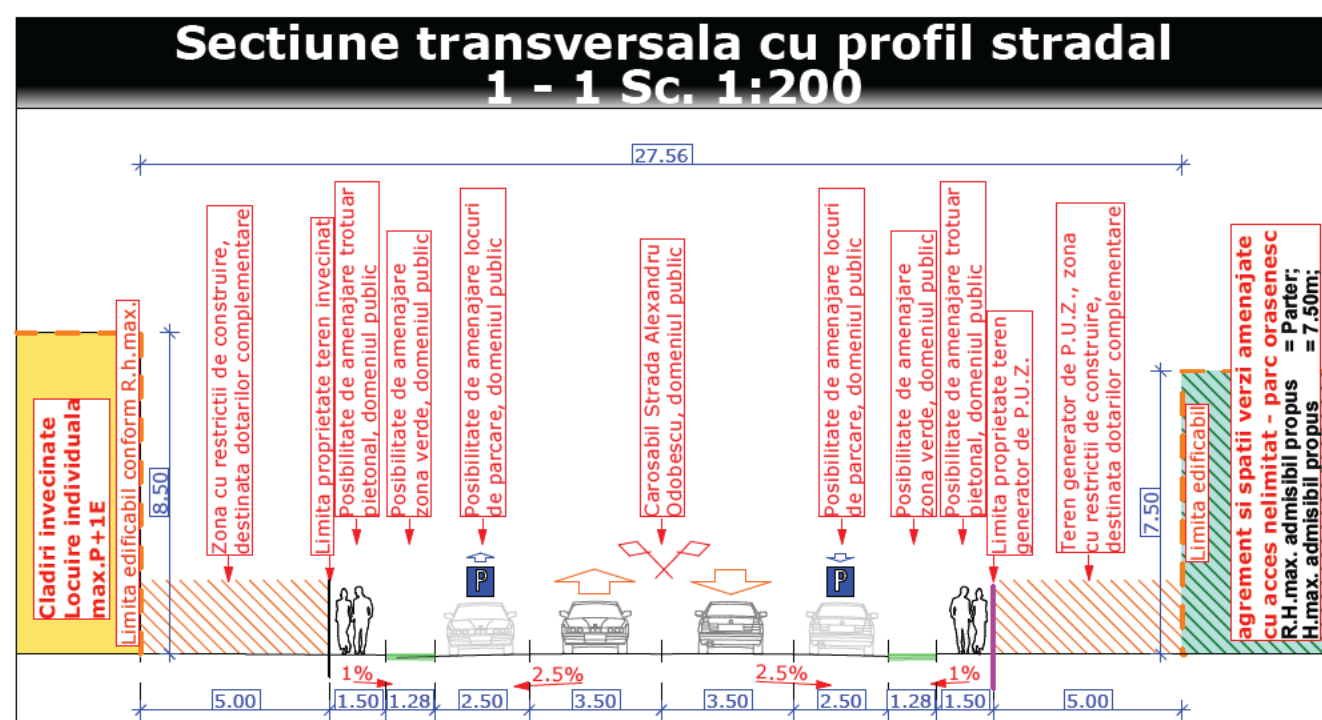
- a) Funcțiune destinată agrementului și spațiilor verzi amenajate cu accese nelimitate - parcur orașenesc;
- b) Funcțiunile conexe funcțiunilor de baza permise prin P.U.Z.
- g) a) Reglementări propuse pentru sistematizarea verticală, terasamente (soluțiile de ridicare sau coborâre ale solului nu au voie să afecteze vecinătățile, după caz se vor creea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte soluții viabile și conform legislației în vigoare);
- b) Reglementări propuse pentru construirea împrejurimii definitive sau provizorie perimetrata a terenului studiat, inclusiv separări între zonele funcționale din aceeași parcelă;
- c) Reglementări propuse pentru spații verzi și plantate;
- d) Reglementări propuse pentru amenajare de alei pietonale, mobilier urban specific parcurilor;
- e) Reglementări propuse pentru amenajarea de alei pietonale, alei ale accesului stradal pietonal;
- f) Reglementări propuse pentru amenajarea rețelilor și echipamente edilitare;
- g) Reglementări propuse pentru amenajarea de platforme pentru pubele ecologice.

Pentru terenul propus de reglementare se vor asigura :

- se propune schimbarea funcțiunii urbanistice a porțiunii de teren studiat în P.U.Z. cu funcțiunea de zonă unită industrială și depozitar , pentru porțiunea de teren separată în P.U.Z. cu funcțiunea destinată spațiilor verzi amenajate cu accese nelimitate - parcur orașenesc, cu dotări conexe și complementare (accesul pietonal, alei pietonale, mobilier urban, lucu de apa precum izvi artificiali și fântâni arteziene, rețele edilitare);
- se propun reglementări noi pentru amenajarea de cladiri specifice zonelor de agrement și spații verzi cu plantate amenajate, iar procentul acestora nu depășește 200% (Art. 18 - pct. 24) din In. nr. 1/2014 cu modificările și completările ulterioare, în funcție de suprafața locului înregistrat în registrul local al spațiilor verzi, autoritatea administratiei publice locale pot autoriza amplasarea unor constructii usoare, cu caracter provizoriu, pentru activitatea de comerț si alimentatie publica, în conformație cu documentatiile de urbanism legal aprobate. Prin urmare una din noile reglementari pentru terenul generat de P.U.Z. este de a da posibilitatea de a folosi 5,00% din cei 10,00% destinați clădirilor de agrement și clădirii esențiale parcurilor, în funcție de suprafața terenului studiat și de activitatea de comerț. Acest procent de maximum 5,00% din totalul de teren, va ramâne în proprietatea publica si va fi încredințată doitorilor prin contracte de închiriere;
- se propun reglementări pentru amenajarea de accesul pietonal ;
- se propun reglementări pentru amenajarea de cai de circulație pietonală de incinta, dimensionata conform specificatiilor din H.G. 525/1996, Anexa 5 - Pct. 20/22;
- se propun reglementări pentru normarea locuri de parcare, care vor avea la baza prescriptii din H.G. 525 / 1996 - Anexa 5 - Pct. 5.9. Capacitatea si amenajari de agrement - 5.9.1. Pentru toate categoriile de constructii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcarile în functie de constructiile si structurile de amenajare de agrement, care vor avea la baza prescriptiile din H.G. 525 / 1996 - Anexa 5 - Pct. 5.9.1.
- se propun reglementări noi , prin care se vor crea zone amenajate cu spații verzi si plantate de incinta. Noile reglementari vor avea la baza prescriptiile din H.G. 525 / 1996 ;
- se propun reglementări pentru rezolvarea împrejurimii perimetrata. Se vor respecta atei prescriptiile din Codul Civil, cat si cele din H.G. 525 / 1996;
- se propune evaluarea rețelilor edilitare existente din zona studiata si propunerea realizării de bransamente la rețelele deja prezente în zona, sau extinderea celor lipsa si apoi bransarea la acestea. Pentru rețeaua greu de extins se vor gasi soluti tehnice locale;
- se propune amplasarea unei loca de joaca pentru copii, care va deservi noi functiuni de agrement. Local de joaca pentru copii va fi reglementat conform Anexa 5 - Pct. 11/2014 (cap. 1, art. 4 - pct. 20) din In. nr. 1/2014 cu modificările și completările ulterioare, în funcție de suprafața locului înregistrat în registrul local conform normativelor în vigoare astfel încât sa fie evitata accidentarea utilizatorilor) si vor avea prescriptii din H.G. 435/2010;
- se propune amplasarea unei platforme pentru pubele ecologice va fi reglementata conform O.M 5119/2014 (cap. 1, art. 4, pct. a - platforme destinate pentru depozitarea recipientelor de colectare selectiva a deseurilor menajere, care vor fi amenajate la o distanță de minimum 10,00m de forestele locale si de rețeaua de alimentare cu gaze, amenajate si echipate cu mobilier urban specific, realizat în prevăzute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indiciului maxim de productie a gunoivului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi întretinute în permanenta stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covoruri;
- a1. acolo unde constrangerile de spatiu nu permit amenajarea de platforme care sa îndeplinească condițiile de la lit. a), se pot amplasa pubele pentru colectarea gunoivului în spații închise sau subterane, în funcție de suprafața terenului studiat și de activitatea de comerț. Acesta va fi de 5,00m de distanță neprevăzută cu ferestre a celei mai apropiate locuințe/imobil, cu condiția ca ritmul de evacuare a acestor deseur să fie zilnic).

NOTA:
Soluția de mobilare urbana din prezenta documentație de urbanism, este una din
posibilele soluții ce pot fi realizate în etapele de proiectare viitoare, este o soluție
orientativă.
Se va respecta modul de a accede în incintă, limita edificabilă și indicatorii urbanistici
propusi de reglementat din prezenta documentație de urbanism zonala.

- Suprafata teren care genereaza P.U.Z. = 10 633.00 mp - SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 70 565.00 mp			Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT		Proiect Nr.: 942 / 2025
 S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777					
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect: P.U.Z. INFINTARE / DEZVOLTARE SPATII VERZI IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT - Municipiul Ramnicu Sarat, Strada Avram Iancu, nr. 9, Nr. cad. 37078, judetul Buzau	
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000 1:200	Faza: P.U.Z.	
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - POSIBILITATE DE MOBILARE URBANISTICA	
DESENAT:	Teh. Pr. CAD. Evelina Căpălan Mitroiu		2025	Plansa U02.1	



BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE					
ZONE FUNCTIONALE		SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUASA	
		Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
	Zone teren propus de reglementat prin P.U.Z. pentru functiunea destinata agrementului si spatilor 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 religioas, din domeniul public	963.00mp	1.37%	963.00mp	1.37%
	Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata distictilor arhitecturale, 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 Calilor 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%
TOTAL ZONA STUDIATA		70565.00mp	100.00%	70565.00mp	100.00%

BILANT TERITORIAL AL TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.				
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUISA	
	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 incadrata 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 si constructii esentiale agrementului si spatiilor verzi amenajate - parc orasenesc	0.00mp	0.00%	1063.30mp	10.00%
 Procent maximal pentru dotari conexe propuse (mobilier urban), lucii 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%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	10633.00mp	100.00%	10633.00mp	100.00%



REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:			
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 arteziene, iz artificial), spatii verzi si plantate, loc de joaca pentru copii, platforma europubele, retele edilitare si alte dotari complementare		
	Zona de protectie a infrastructurii feroviare publice - situate 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	
4. Regim de inaltime:			
Zona reglementata pentru functiunea destinata agrementului si spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat - parc orasenesc	R.H.max. admisibil propus	Parter;	
	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 afiliate in zona de studiu		
	ZONA CU FUNCTIUNE PROPUSA 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 incadrat in P.U.G. cu functiunea de zona unitati industriale si depozitari 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 iz artificial si fantani arteziene, retele edilitare) Zone terenuri si cladiri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata locuirii individuale din domeniul privat Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata obiectivelor si dotarilor de cult religios din domeniul public Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata unitatilor agricole din domeniul public Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata unitatilor industriale si depozitarii din domeniul public Zone terenuri nereglementate prin P.U.G. - terenuri neproductive din domeniul public Zone terenuri nereglementate prin P.U.G. - infrastructura feroviara a Calilor Ferate Romane, din domeniul public Zone terenuri destinate circulatiei carosabile din domeniul public		
6. Utilitati:			
	CVA	camin de vizitare apometru (bransament la rețeaua de alimentare cu apă potabilă)	
	cvcv	camin de vizitare canalizare aze uzate menajer (bransament la rețeaua de canalizare ape uzate menajer)	
	BE	bransamente la rețeaua de alimentare cu energie electrica	
	BG	bransamente la rețeaua de alimentare cu gaze naturale	
FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.):			
Functiuni de baza permise prin noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala (P.U.Z.):			
- a) Functiune destinata agrementului si spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat - parc orasenesc; reglementari conexe functiunilor de baza permise prin P.U.Z.			
- b) Reglementari propuse pentru sistematizarea verticala, terasamente (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatati, dupa caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);			
- c) Reglementari propuse pentru amenajarea acceselor stradale pietonale;			
- d) Reglementari propuse pentru amenajarea acceselor stradale pietonale;			
- e) Reglementari propuse pentru amenajarea retelelor si echipamente edilitare;			
- f) Reglementari propuse pentru amenajarea de platforme pentru pubele ecologice.			
Pentru terenul propus de reglementat se vor asigura :			
- se propune schimbarea functiunii urbanistice a portiunii de teren incadrat in P.U.G. cu functiunea de zona unitati industriale si depozitari si a portiunii de teren nereglementata prin P.U.G. cu functiunea destinata spatiilor verzi amenajate cu acces nelimitat-parc orasenesc, cu dotari conexe si complementare (accesuri pietonale, alei pietonale, mobilier urban, luciu de apa precum iz artificial si fantani arteziene, retele edilitare);			
- se propun reglementari noi pentru amenajarea de cladiri speciale 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, autoritatea administrativa 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% destinati 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 incredintata donitorilor prin contracte de inchinare;			
- se propun reglementari pentru amenajarea de accesi pietonale ;			
- se propun reglementari pentru amenajarea de cai de circulatie pietonala de incinta, dimensionata conform specificatiilor din H.G. 525/1996, respectiv NF 24/2022;			
- se propun reglementari pentru amenajarea 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 imprejurimi perimetrata. 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 grue de extins se vor gasi solutii tehnice locale;			
- se propune amplasarea unui loc de joaca pentru copii, care va deservei noi functiuni de agrement. Locul de joaca pentru copii va fi amenajat la distanta de minimum 10.00m de forestele locale, vor fi impregnate, impermeabilizate, cu asigurarea unei panle de scurgere si vor fi prevazute cu sistem de spalare si sifon de scurgere racordat la canalizare, vor fi dimensionate pe baza indiciilor maximi de productie a gunoului si a ritmului de evacuare a acestuia si vor fi intretinute in permanenta stadiu de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covore ;			
- at : 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 protejite 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).			

OPRIRE

- 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 16687079, Tel. 0237/232.777

Beneficiar:
U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT

Proiect Nr.:
 942 / 2025

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Tytu Proiect: P.U.Z. INFINTARE / DEZVOLTARE SPATII VERZI IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000 1:200	Municipiul Ramnicu Sarat, Strada Avram Iancu, nr. 9, Nr. cad. 37078, judetul Buzau	P.U.Z.
PROIECTANT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Tytu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE SEMNALIZARE RUTIERA	Plansa
DESENANT:	Teh. Pr. Cad. Saulea Constantin Virgil		2025		U02.1

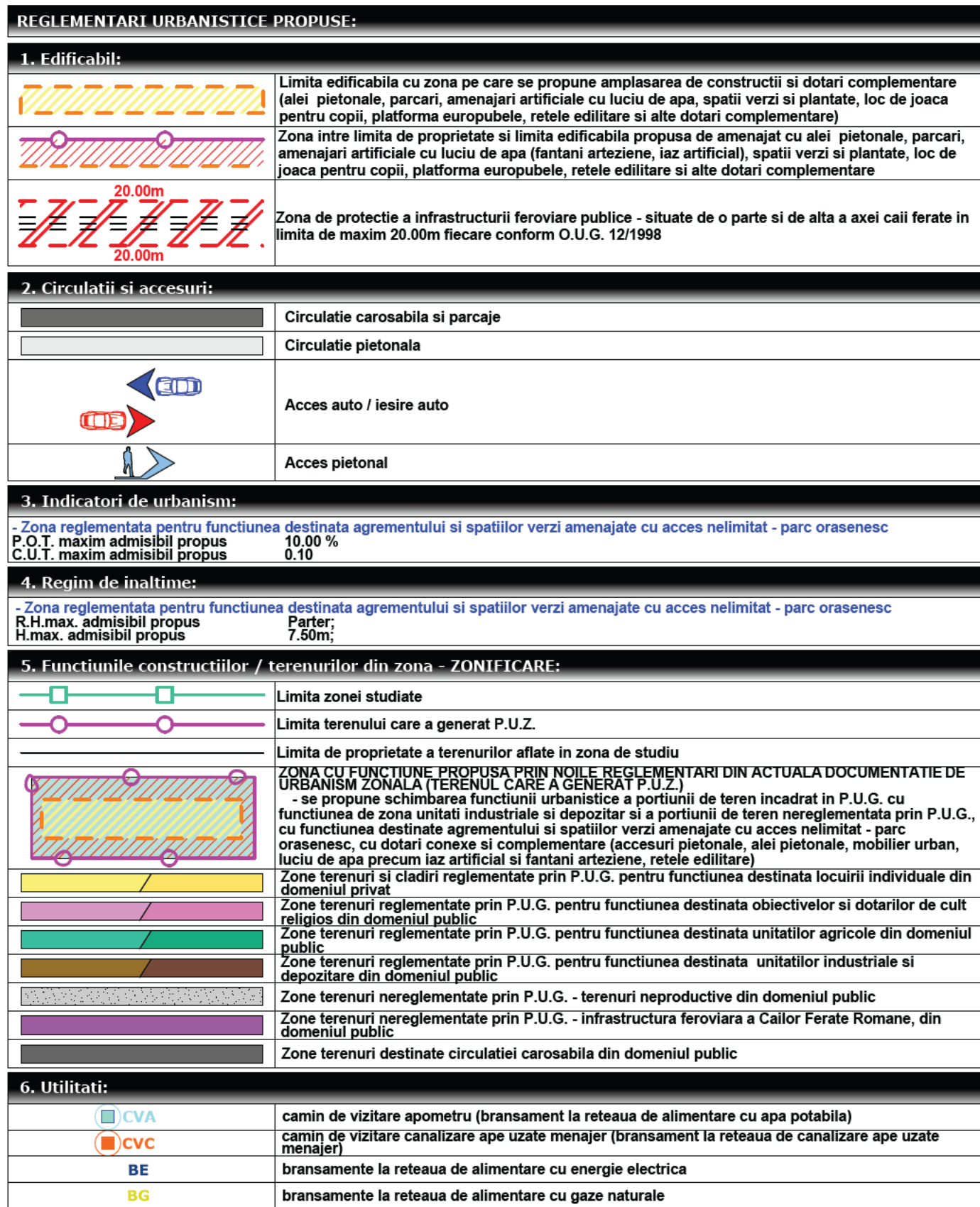
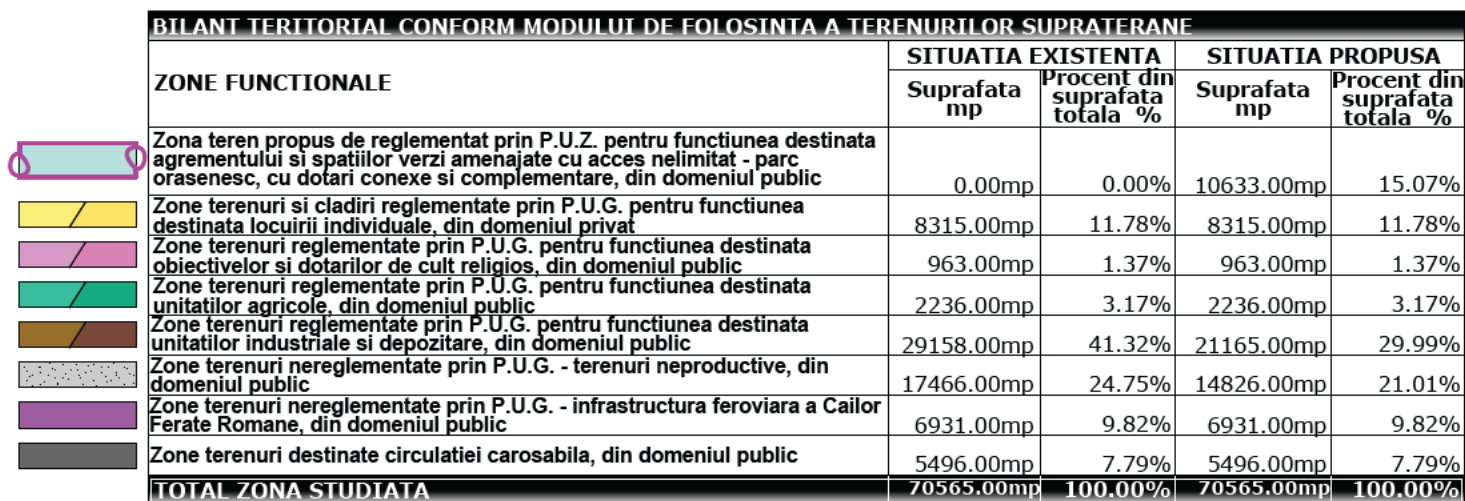
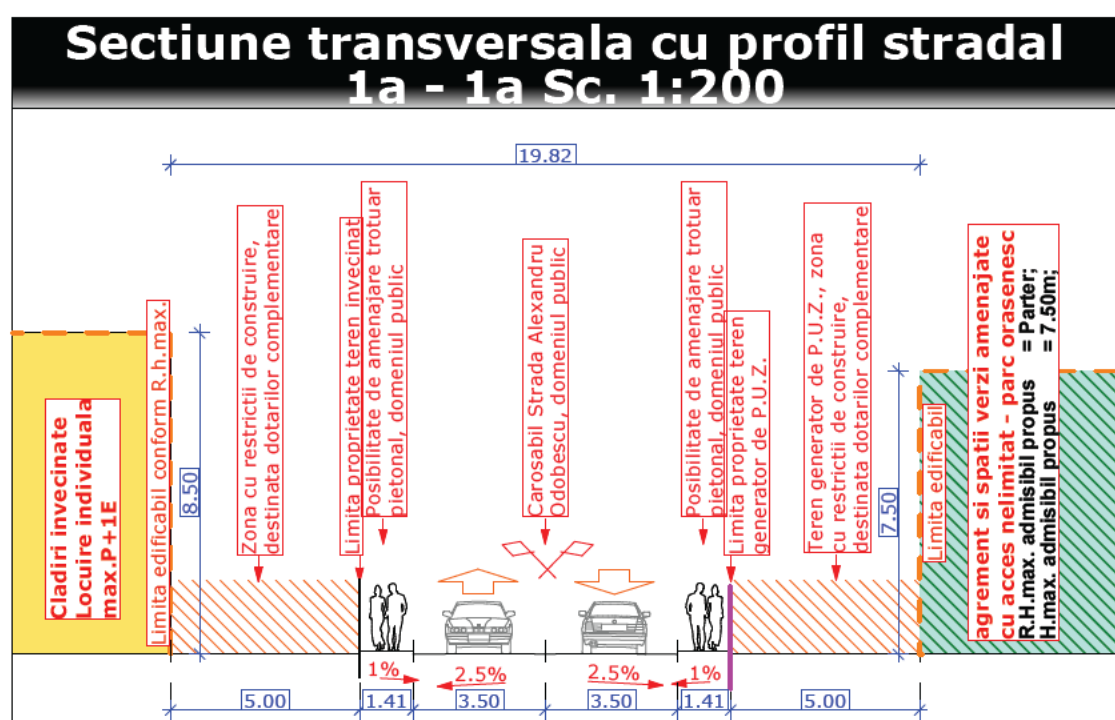


U01.0 SITUATIA EXISTENTA



SITUATIA EXISTENTA:	
1. Edificabil:	
	Zona de protectie a infrastructurii feroviare publice - situate 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:	
P.O.T. maxim admisibil existent	- nereglementat
C.U.T. maxim admisibil existent	- nereglementat
4. Regim de inaltime:	
R.H.max. admisibil existent	- nereglementat
H.max. admisibil existent	- nereglementat
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 FUNCTIUNE 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 incadrat in P.U.G. - U.T.R. 11, destinata zonei cu functiunea de unitati industriale si depozitar, cu 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)
	ZONA CU FUNCTIUNE PROPUISA PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.) - se propune reglementarea portiunii de teren nereglementata prin P.U.G., cu 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)
	Zone terenuri si cladiri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata locuirii individuale din domeniul privat
	Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata obiectivelor si dotarilor de cult religios din domeniul public
	Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata unitatilor agricole din domeniul public
	Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata unitatilor industriale si depozitare din domeniul public
	Zone terenuri nereglementate prin P.U.G. - terenuri neproductive din domeniul public
	Zone terenuri nereglementate prin P.U.G. - infrastructura feroviara a Cailor Ferate Romane, din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public

- 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		Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT	Proiect Nr.: 942 / 2025
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara: <u>Titlu Proiect</u> :- P.U.Z. INFINTARE / DEZVOLTARE SPATII VERZI IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT - Municipiul Ramnicu Sarat, Strada Avram Iancu, nr. 9, Nr. cad. 37078, judetul Buzau
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Faza: P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		
DESENAT:	Teh. Pr. CAD. Sileu Cosmin Virgil		
			Data: <u>Titlu Plansa:</u> SITUATIA EXISTENTA Plansa 2025 U01.0



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.

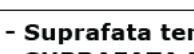
- a) Funcțiune destinată agrementului și spațiilor verde amenajate cu acces nelimitat - parcuri orașene;
- b) Reglementări pentru funcțiuni de baza permise prin P.U.Z.
- c) - Reglementări propuse pentru sistematizare verticală, terasamente (soluțiile de ridicare sau coborâre ale solului nu au voie să afecteze vecinătățile, după caz se vor creia ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte soluții valabile și în conformitate legislației în vigoare);
- d) - Reglementări propuse pentru construirea întreprinderii definitive sau provizorie perimetrata la terenului studiat, inclusiv separări între zonele funcționale din aceeași parcelă;
- e) - Reglementări propuse pentru spații verzi și plantate;
- f) - Reglementări propuse pentru amenajare de alei pietonale, mobilier urban specific parcurilor;
- g) - Reglementări propuse pentru amenajarea accesurilor adiacentele platelor pietonale;
- h) - Reglementări propuse pentru amenajarea rețelei și echipamentelor edilitare;
- i) - Reglementări propuse pentru amenajarea de platforme pentru pubele ecologice.

Pentru terenul propus de reglementat se vor asigura:

- se propune schimbarea funcţiunii urbanistice a porţiunii de teren încadrat în P.U.G. cu funcţiunea de zona unităţii industriale si depozitari si a porţiunii de teren nereglementată prin P.U.G., cu funcţiunea destinată spaţiului verde amenajat, cu dotări conexe (scuturi pietonale, accese pentru mobilitate, mobilier urban, zone de joacă pentru copii, platforme, reţea edilitară);
- se propun reglementări noi pentru amenajarea de clădiri, precum şi spaţii verzi cu plantare amenajate, iar procentul de acoperşire nouă este de cel puţin 20% din suprafaţa totală a terenului; se vor realiza toate obiectele necesare pentru regimul local al spaţiilor verzi, autoritatea administrativă publică va putea autoriza amplasarea unor construcţii usoare, cu caracter provizoriu, pentru activităţi de comerţ si alimentare publice, în conformitate cu documentaţiile de urbanism legal aprobate. Prin urmare una din noile reglementări pentru terenul generator de P.U.Z. este de a da posibilitatea de a folosi 5,00% din cei 10,00% destinaţi clădirilor de agrement si clădirii esenţiale de servicii, care pot fi construite pe o suprafaţă de maxim 5,00% din terenul disponibil. Acest procent de maxim 5,00% din totalul de teren, va ramâne în proprietatea publica si va fi încredinţată doitorilor prin contracte de închiriere;
- se propun reglementări pentru amenajarea de accesuri pietonale ;
- se propun reglementări pentru amenajarea de cai de circulaţie pietonală de incintă, dimensionata conform specificatorilor din H.G. 525/1996, respectiv la 24/2002;
- se propun reglementări pentru normarea locuri de parcare, care vor avea la baza prescripţii din H.G. 525 / 1996 - Anexa 5 - Pct. 5.9. Construcţii si amenajari de agrement - 5.9.1. Pentru toate categoriile de construcţii si amenajari de agrement vor fi prevazute parcuri în functie de capacitatea constructiei, cate 1 loc de parcare pentru 10-30 de persoane;
- se propun reglementări noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spaţii verzi si plantate de incintă. Noile reglementări vor avea la baza prescripţiile din H.G. 525 / 1996;
- se propun reglementări pentru rezolvarea împrejurimi perimetrale. Se vor respecta atât prescripţiile din Codul Civil, cat si cele din H.G. 525 / 1996.

Pe baza evaluării evaluarea reţelelor edilitare existente din zona studiată si propunerea realizării de bransamente la reţelele deja prezente în zona, sau extindere celor lipsa si apoi bransarea la acestea. Pentru reţelele grăd de exdins se vor gasi soluti tehnice locale;

- se propune amplasarea unui loc de joaca pentru copii, care va deservi noi functiuni de agrement. Locul de joaca pentru copii va fi reglementat conform O.M.S 119/2014 (cap. 1, art. 4, pct. b - spaţii de joaca pentru copii, amenajate si echipate cu mobilier urban specific, realizat conform cerinţelor de proiectare ale acestor utilitatilor) 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 si vor fi amenajate la distanta de minimum 10,00m de fetelele locuintelor, vor fi impermeabile, impermeabilizate, cu asigurarea unei panie de scurgere si vor beneficia de sistem de spalare si curatenie pentru a reduce la ceara poluarea vizuala); si dimensunile pe baza undei maxime vor genera o gunoara si la intrutul de evacuare a acestuia si vor fi intrinsece în permanenta stare de curatenie; platformele pot fi cuplate cu instalatii pentru batut covaci;
- atfel, 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 în spatii protejeste si asigurate, cu cale de acces pentru evacuare, la distanta de minimum 5,00m de faţada clădirii, astfel încât să nu fie afectate condiţiile de mediu.

- Suprafata teren care genereaza P.U.Z. = 10 633.00 mp		- SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 70 565.00 mp	
 S.C. GLOBAL PROJECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Beneficiar: U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT	
		Proiect Nr.:	
		942 / 2025	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000 1:200
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:
DESEINAT:	Teh. Pr. CAD, Saula Cosmin Vitral		2025
		Titlu Proiect: P.U.Z. INFINTARE / DEZVOLTARE SPATIIL VERZI IN MUNICIPIUL RAMNICU SARAT - Municipiul Ramnicu Sarat, Strada Avram Iancu, nr. 9, Nr. cad. 37078, judetul Buzau	
		Titlu Planosa: REGLAMENTARI URBANISTICE SEMNALIZARE RUTIERA	
		Faza:	
		P.U.Z.	
		Plansa	
		U02.0	