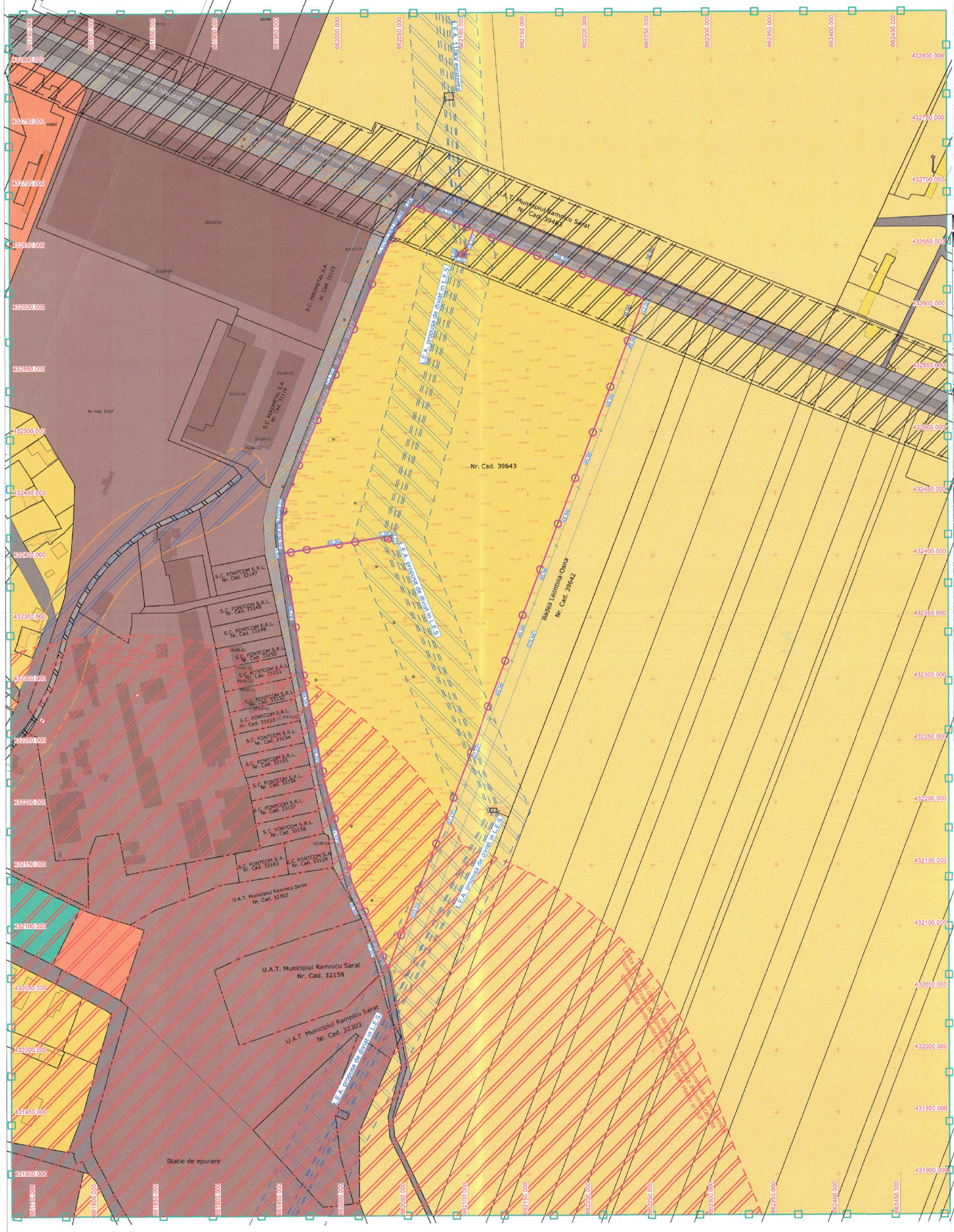
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

- P.U.Z. - INFIINTARE PARC INDUSTRIAL MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
- Extravilan Municipiul Ramnicu Sarat, nr. cad. 39643, judetul Buzau

U01.0 SITUATIA EXISTENTA
(pe suport topografic - sistem de coordonate Stereo 70)

SITUATIA EXISTENTA Sc. 1:2000



SITUATIA EXISTENTA:

1. Edificabil:

	Retea de transport energie electrica aeriana (LEA) de inalta tensiune, care prezinta zone de protectie cu restrictii fata de liniile electrice
30.00 / 30.00	Aliniament cu zona de restrictii de construit, retragere de 30.00m fata de marginea zonei de siguranta a drumului national DN22, zona de extravilan existent a localitatii
20.00m / 20.00m	Zona de protectie a infrastructurii feroviare publice (din zona industriala) - situate de o parte si de alta a axei caii ferate in limita de maxim 20.00m fiecare conform O.U.G. 12/1998
R 300.00	Limita pe raza de 300.00m fata de statia de epurare. Nota: La faza D.T.A.C. pentru construirea in interiorul razei de 300.00 fata de statia de epurare, se vor elabora studii de specialitate pentru obtinerea urmatoarele avize: D.S.P., Mediu si Companie de Apa

2. Circulatii si accesuri:

	Circulatie carosabila si parcaje
	Circulatie pietonala
	Acces auto / iesire auto
	Acces pietonal

3. Indicatori de urbanism:

- Zona nereglementata - teren extravilan
P.O.T. maxim admisibil existent
C.U.T. maxim admisibil proexistent

4. Regim de inaltime:

- Zona nereglementata - teren extravilan
R.H.max. maxim admisibil existent
H.max maxim admisibil proexistent

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 PROPUSA PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (TERENUL CARE A GENERAT P.U.Z.) - se propune atragere in intravilan si reglamentarea terenului generator de P.U.Z. cu functiuni destinate unitatilor industriale si de depozitare, comert si servicii, echipamente tehnico-edilitare, cai de circulatie rutiera si 5.00% spatii verzi conform Legii 24/2000
	Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata locuintelor individuale urbane mici (maxim 3N) existente
	Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata activitatilor economice cu caracter tertiar existente
	Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata unitatilor agricole existente
	Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata unitatilor industriale si de depozitare existente
	Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public
	Zone terenuri destinate acostamentelor stradale din domeniul public
	Zone terenuri agricole din extravilan din domeniul privat

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata locuintelor individuale urbane mici (maxim 3N) existente	16306.00mp	2.21%
Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata activitatilor economice cu caracter tertiar existente	9200.00mp	1.25%
Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata unitatilor agricole existente	2519.00mp	0.34%
Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata unitatilor industriale si de depozitare existente	206062.00mp	27.92%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public	17980.00mp	2.43%
Zone terenuri destinate acostamentelor stradale din domeniul public	18339.00mp	2.49%
Zone terenuri agricole din extravilan din domeniul privat	467594.00mp	63.36%
TOTAL ZONA STUDIATA	**738000.00mp**	**100.00%**

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Teren generator de P.U.Z. aflat in extravilan cu destinatie agricola (situatia existenta)	93372.00mp	100.00%
TOTAL TEREN GENERATOR DE P.U.Z.	**93372.00mp**	**100.00%**

- **Suprafata teren care genereaza P.U.Z. = 93 372.00 mp**
- **SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 738 000.00 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.: 980/2026

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

Scara: 1:2000

Data: 2026

Titlu Proiect: - P.U.Z. - INFIINTARE PARC INDUSTRIAL MUNICIPIUL RAMNICU SARAT - Extravilan Municipiul Ramnicu Sarat, nr. cad. 39643, judetul Buzau

Faza: P.U.Z.

Titlu Plansa: SITUATIA EXISTENTA

Plansa: U01.0