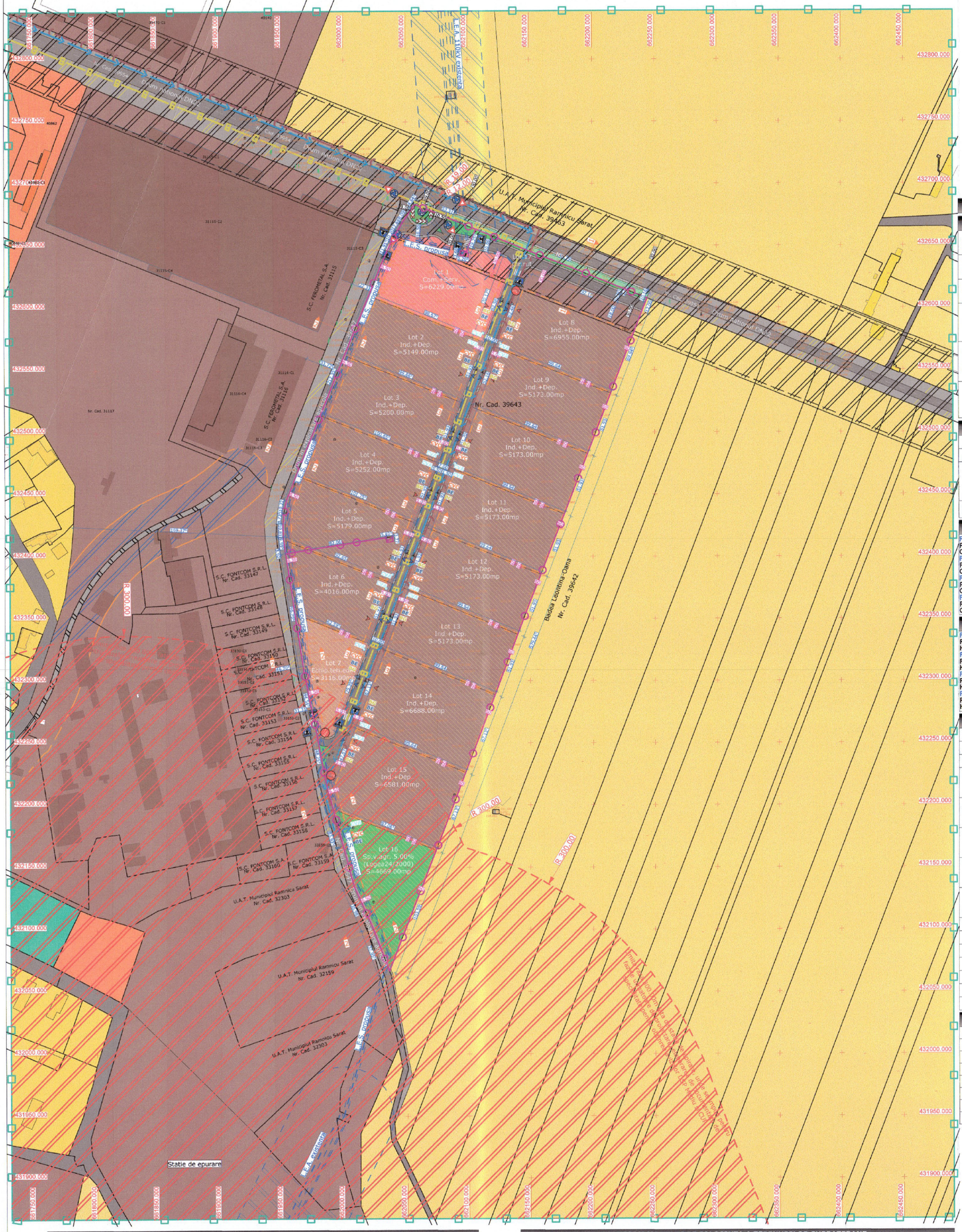
REGLEMENTARI URBANISTICE - REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE Sc. 1:2000



NCRA

P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

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

U04.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

1. Edificabil:

- Limita edificabila cu zona pe care se propune amplasarea de constructii si dotari complementare (alei pietonale, alei carosabile, parcari, spatii verzi si plantate, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari complementare)
- Zona intre limita de proprietate si limita edificabila propusa de amenajat cu alei pietonale, alei carosabile, parcari, spatii verzi si plantate, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari complementare
- 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:

Functiunea destinata comertului si serviciilor (Com.+Serv. - Lot 1)
P.O.T. maxim admisibil propus 40.00 %
C.U.T. maxim admisibil propus 1.20

Functiunea destinata unitatilor industriale si de depozitare (Ind.+Dep. - Lot 2 -> Lot 6, Lot 8 -> Lot 15)
P.O.T. maxim admisibil propus 40.00 %
C.U.T. maxim admisibil propus 1.20

Functiunea destinata echipamentelor tehnico-edilitare (Echip.teh.edil. - Lot 7)
P.O.T. maxim admisibil propus 50.00 %
C.U.T. maxim admisibil propus 1.00

Functiunea destinata spatiilor verzi / zona de agrement - 5.00% din total teren, conform Legii 24/2000 (Sp.v.agr. - Lot 16)
P.O.T. maxim admisibil propus 10.00 %
C.U.T. maxim admisibil propus 0.10

4. Regim de inaltime:

Functiunea destinata comertului si serviciilor (Com.+Serv. - Lot 1)
R.H.max. admisibil propus P+2E;
H.max. admisibil propus 15.00m;

Functiunea destinata unitatilor industriale si de depozitare (Ind.+Dep. - Lot 2 -> Lot 6, Lot 8 -> Lot 15)
R.H.max. admisibil propus P+2E;
H.max. admisibil propus 15.00m;

Functiunea destinata echipamentelor tehnico-edilitare (Echip.teh.edil. - Lot 7)
R.H.max. admisibil propus P+1E;
H.max. admisibil propus 12.00m;

Functiunea destinata spatiilor verzi / zona de agrement - 5.00% din total teren, conform Legii 24/2000 (Sp.v.agr. - Lot 16)
R.H.max. admisibil propus Parter;
H.max. admisibil propus 6.50m;

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 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 functiunea destinata comertului si serviciilor (Com.+Serv. - Lot 1)
- 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 functiunea destinata unitatilor industriale si de depozitare (Com.+Serv. - Lot 2 -> Lot 6, Lot 8 -> Lot 15)
- 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 functiunea destinata echipamentelor tehnico-edilitare (Echip.teh.edil. - Lot 7)
- 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 functiunea destinata spatiilor verzi / zona de agrement - 5.00% din total teren, conform Legii 24/2000 (Sp.v.agr. - Lot 16)
- 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 functiunea destinata cailor de circulatie rutiera (Cir.rut. - Lot 17)
- 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

6. Utilitati:

- retea de canalizare ape uzate menajer pozata in subteran - solutie extindere retea si realizare bransamente
- retea de alimentare cu apa potabila pozata in subteran - solutie extindere retea si realizare bransamente
- retea aeriana de alimentare cu energie electrica - solutie extindere retea si realizare bransamente
- retea de alimentare cu gaz metan pozata in subteran - solutie extindere retea si realizare bransamente
- CVA — camine de vizitare apometre (bransamente la reteaua de alimentare cu apa potabila)
- CVC — camine de vizitare canalizare ape uzate menajer (bransamente la reteaua de canalizare ape uzate menajer)
- BE — bransamente la reteaua de alimentare cu energie electrica
- BG — bransamente la reteaua de alimentare cu gaze naturale

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	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%	16306.00mp	2.21%
Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata activitatilor economice cu caracter tertiar existente	9200.00mp	1.25%	9200.00mp	1.25%
Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata unitatilor agricole existente	2519.00mp	0.34%	2519.00mp	0.34%
Zone terenuri reglementate prin P.U.G. pentru functiunea destinata unitatilor industriale si de depozitare existente	206062.00mp	27.92%	276947.00mp	37.53%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabila din domeniul public	17980.00mp	2.43%	26453.00mp	3.58%
Zone terenuri destinate acostamentelor stradale din domeniul public	18339.00mp	2.49%	18339.00mp	2.49%
Zone terenuri agricole din extravilan din domeniul privat	467594.00mp	63.36%	374222.00mp	50.71%
Zone terenuri cu functiunea destinata comertului si serviciilor	0.00mp	0.00%	6229.00mp	0.84%
Zone terenuri cu functiunea destinata echipamentelor tehnico-edilitare	0.00mp	0.00%	3116.00mp	0.42%
Zone terenuri cu functiunea destinata spatiilor verzi / zona de agrement	0.00mp	0.00%	4669.00mp	0.63%
TOTAL ZONA STUDIATA	738000.00mp	100.00%	738000.00mp	100.00%

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Teren generator de P.U.Z. aflat in extravilan cu destinatie agricola (situatia existenta)	93372.00mp	100.00%	0.00mp	0.00%
Portiune din terenul generator de P.U.Z. unde se propune atragere in intravilan si reglamentarea cu functiunea destinata comertului si serviciilor (Com.+Serv. - Lot 1)	0.00mp	0.00%	6229.00mp	6.67%
Portiune din terenul generator de P.U.Z. unde se propune atragere in intravilan si reglamentarea cu functiunea destinata unitatilor industriale si de depozitare (Com.+Serv. - Lot 2 -> Lot 6, Lot 8 -> Lot 15)	0.00mp	0.00%	70885.00mp	75.92%
Portiune din terenul generator de P.U.Z. unde se propune atragere in intravilan si reglamentarea cu functiunea destinata echipamentelor tehnico-edilitare (Echip.teh.edil. - Lot 7)	0.00mp	0.00%	3116.00mp	3.34%
Portiune din terenul generator de P.U.Z. unde se propune atragere in intravilan si reglamentarea cu functiunea destinata spatiilor verzi / zona de agrement - 5.00% din total teren, conform Legii 24/2000 (Sp.v.agr. - Lot 16)	0.00mp	0.00%	4669.00mp	5.00%
Portiune din terenul generator de P.U.Z. unde se propune atragere in intravilan si reglamentarea cu functiunea destinata cailor de circulatie rutiera (Cir.rut. - Lot 17)	0.00mp	0.00%	8473.00mp	9.07%
TOTAL TEREN GENERATOR DE P.U.Z.	93372.00mp	100.00%	93372.00mp	100.00%

- Suprafata teren care genereaza P.U.Z. = 93 372.00 mp
- SUPRAFATA ZONA STUDIATA = 738 000.00 mp

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: REGLEMENTARI URBANISTICE - REGLEMENTARI TEHNICO-EDILITARE

Plansa: U04.0