

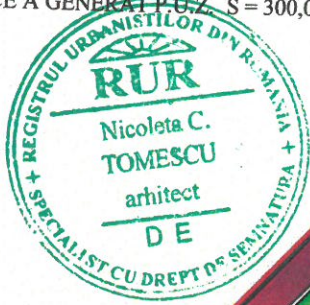
PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN DE INCADRARE IN TERITORIUL MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT SC. 1 :5000



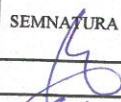

LEGENDA

-  LIMITA INTRAVILAN MN. RAMNICU SARAT
-  LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
-  TEREN CE A GENERAT P.U.Z. S = 300,00 mp



spre DJ202
COLIBASI-PUUESTI



PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: RADU IONUT	
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT:	FAZA
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1: 1500	PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU	P.U.Z.
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA	TITLU PLANSA:	PL. NR.
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu		2023	PLAN DE INCADRARE IN TERITORIUL MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT	A1

PR. NR.
372/2023

Zona studiata
Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	434574.579	662049.463	19.845
2	434554.763	662050.538	14.997
3	434553.649	662035.582	20.117
4	434573.735	662034.462	15.025

A(1)=299.91mp P=69.984m

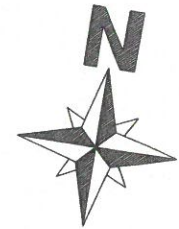
Sistem de proiectie Stereo 1970
Sistem de cote Marea Neagra

Legenda :

- Garduri
- ⚡ Stalp electricitate
- Retea apa
- Retea gaz
- ⊕ Camin apa
- Punct cotat
- ⊕ Cistea
- Contor gaz

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI SC. 1 :200



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 300,00 mp

ZONIFICARE

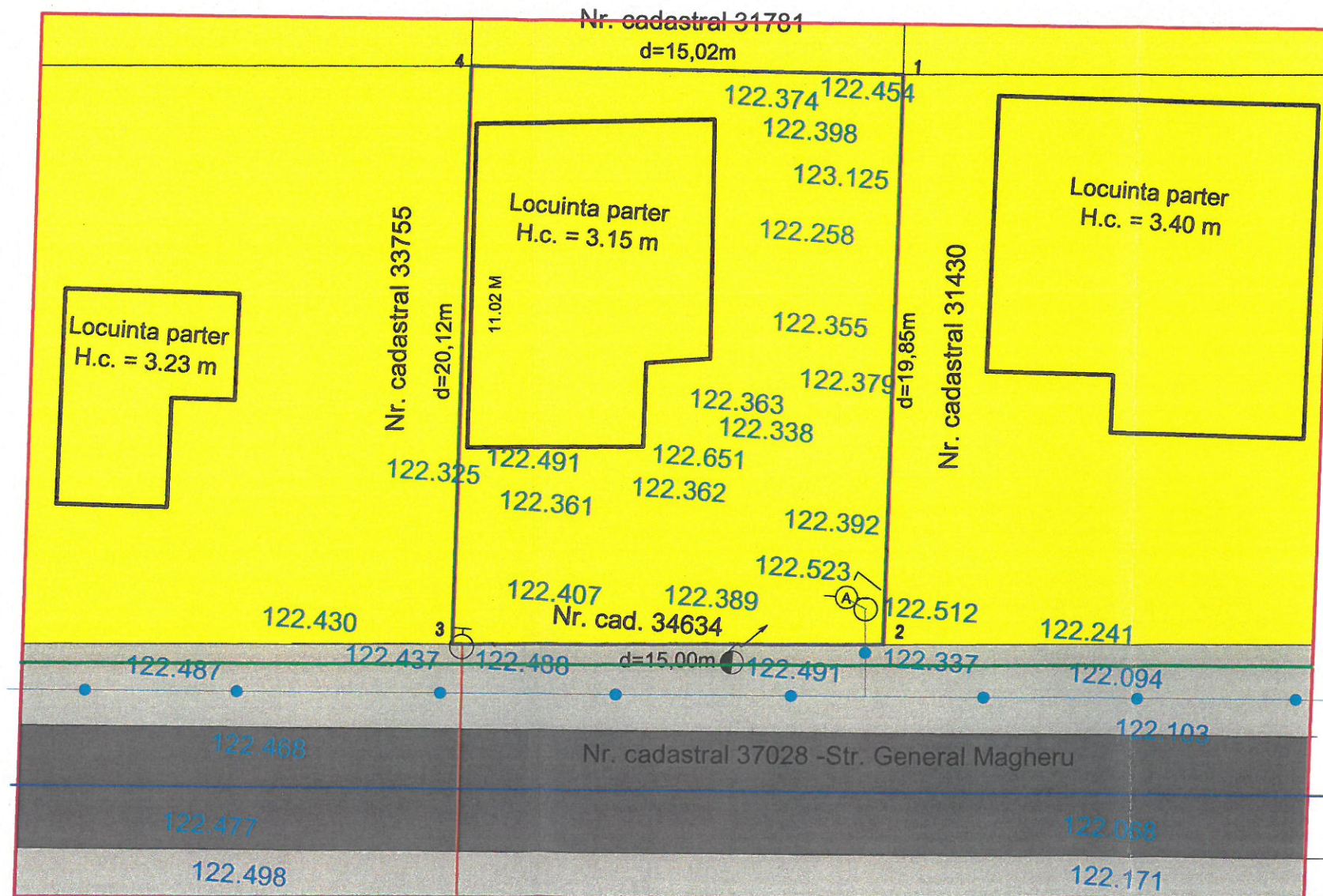
- ZONA DE LOCUIT
- L1b- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE

CIRCULATII

- CIRCULATIE PIETONALA -TROTUARE
- CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA (Str. General Magheru)

ECHIPARE EDILITARA

- LINIE ELECTRICA AERIANA joasa tensiune
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZ



DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	Circulatie pietonala si carosabila degradata	Propuneri de reabilitare a circulatiei carosabile si pietonale existente
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	Locuinte mici construite in ultimii 40 de ani	Masuri pentru folosirea eficienta a terenului, extindere locuinte mici pentru marirea gradului de confort.
PROBLEME DE MEDIU	In zona studiata Puz nu sunt probleme de mediu. Zona studiata Puz nu se afla in zone protejate.	Construcțiile propuse nu vor avea activitati poluante. Se va asigura alimentarea cu apa si canalizare la retelele stradale existente. Se va amenaja platforma gospodareasca pe fiecare lot.
ZONE PROTEJATE	a) zone protejate	-Nu este cazul
UTILITATI	In zona studiata are o echipare edilitara buna pozate pe strada General Magheru.	Noile constructii vor fi racordate la retelele existente.

BILANT TERITORIAL EXISTENT ZONA STUDIATA P.U.Z

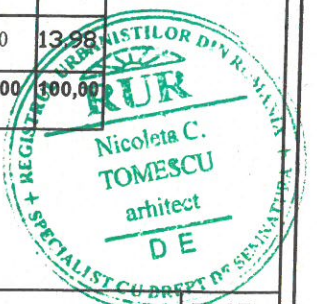
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
- ZONA DE LOCUIT L1b- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE	975,00	71,17
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA (trotuare)	203.50	14.85
-ZONA CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA Str. -General Magheru	191.50	13.98
TOTAL	1370,00	100,00

INDICI URBANISTICI PENTRU ZONA DE LOCUIT -L1b
aprobati prin regulamentul PUG
POT MAXIM = 40.00 % CUT existent =1.20

NOTA:

- Terenul ce a generat Puz, in suprafata de 300,00 mp, Nr. cad. 34634, este proprietate privata Radu Ionut, situat in intravilan Municipiul Ramnicu Sarat, UTR10, Strada General Magheru nr 8
- Terenul are zona functionala -avizata PUG ZONA DE LOCUIT L1b- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: RADU IONUT		PR. NR. 3/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1: 1500	TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI		PL. NR. A2
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA			
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu		2023			



Zona studiata
Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	434574.579	662049.463	19.845
2	434554.763	662050.538	14.997
3	434553.649	662035.582	20.117
4	434573.735	662034.462	15.025

A(1)=299.91mp P=69.984m

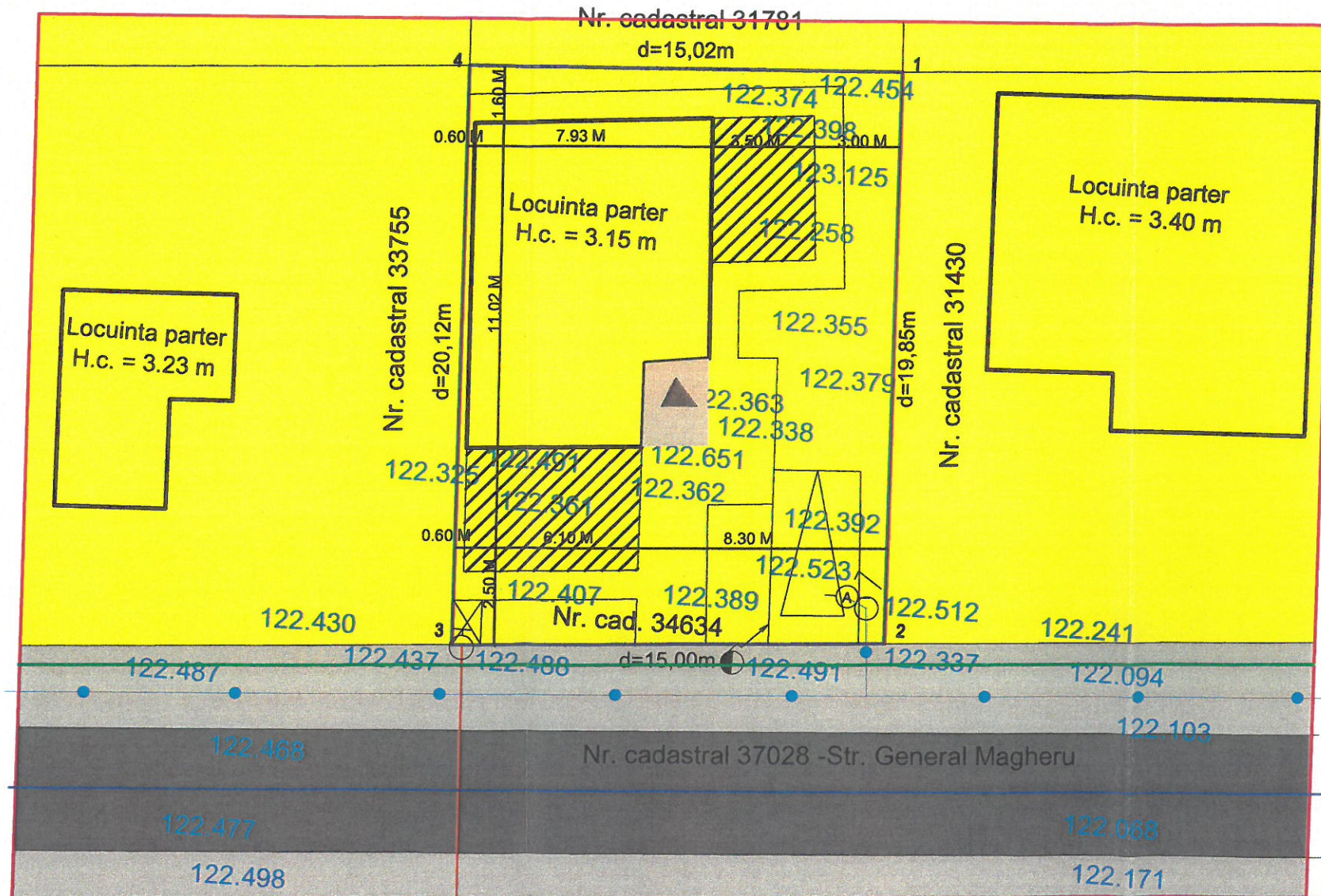
Sistem de proiectie Stereo 1970
Sistem de cote Marea Neagra

Legenda :

- Garduri
- ⚡ Stalp electricitate
- Retea apa
- Retea gaz
- ☉ Camin apa
- o249.826 Punct cotat
- ♁ Cimea
- o Contor gaz

**PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER,
STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY,
MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU**

PLAN SITUATIE PROPUSA SI PRIORITATI SC. 1 :200



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z.
S = 300,00 mp

ZONIFICARE

- ZONA DE LOCUIT
- L1b- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE
- CONSTRUCTIE PROPUSA PE TERENUL CE A GENERAT PUZ (extindere locuinta parter)

CIRCULATII

- CIRCULATIE PIETONALA -TROTUARE
- CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA (Str. General Magheru)

ECHIPARE EDILITARA

- LINIE ELECTRICA AERIANA joasa tensiune
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZ



BILANT TERITORIAL EXISTENT ZONA STUDIATA P.U.Z

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROBUS	
	mp	%	mp	%
- ZONA DE LOCUIT L1b- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE	975,00	71,17	975,00	71,17
- ZONA CIRCULATIE PIETONALA (trotuare)	203,50	14,85	203,50	14,85
-ZONA CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA Str. -General Magheru	191,50	13,98	191,50	13,98
TOTAL	1370,00	100,00	1370,00	100,00

INDICI URBANISTICI PENTRU ZONA DE LOCUIT -L1b
aprobati prin regulament PUG
POT MAXIM = 40.00 % CUT existent =1.20

INDICI URBANISTICI PENTRU ZONA DE LOCUIT -L1b propusi
prin documentatie PUZ pe terenul S=300.00 MP N.C. 34634
POT MAXIM = 44.00 % CUT existent =1.30



REGELEMNTARI:

-Se propune pastrarea zonei functionale avizata PUG L1b- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE

-Se propune marirea indicatorilor urbanistici ai zonei pentru bterenul ce a generat PUZ S=300.00 mp proprietate Radu Ionut astfel:

POT maxim aprobt PUG 40% CUT maxim aprobat PUG 1.2

POT maxim propus PUZ 44% (marire 10% cu respectarea regulamentului PUG aprobat)

CUT maxim propus PUZ 1.3

-Noile extinderi a constructiei existente vor avea suprafata construita maxima 44.00 mp

-Distanta minima fata de limita teren spre trotuar Str. General Magheru L=2.50 m, amplasarea lor se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil si a Ordinului 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor de igiena, fara a afecta terenurile invecinate.

PROIECTANT: BIROUL INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: RADU IONUT		PR. NR. 3/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA 1: 1500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu			TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE PROPUSA SI PRIORITATI		PL. NR. A3
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2023			
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					

Zona studiata
Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	434574.579	662049.463	19.845
2	434554.763	662050.538	14.997
3	434553.649	662035.582	20.117
4	434573.735	662034.462	15.025

A(1)=299.91mp P=69.984m

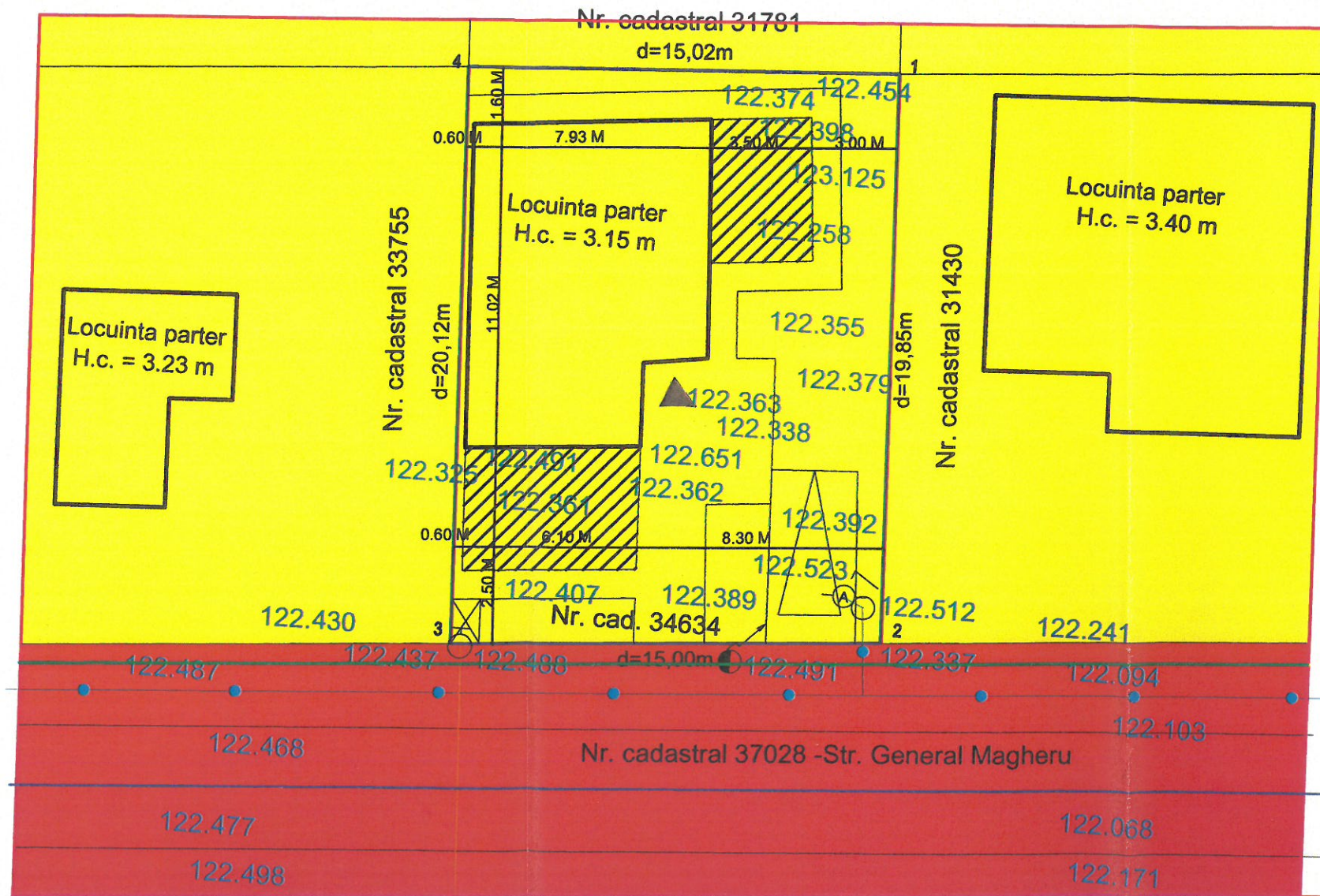
Sistem de proiectie Stereo 1970
Sistem de cote Marea Neagra

Legenda :

- Garduri
- ⚡ Stalp electricitate
- Retea apa
- Retea gaz
- ⊕ Camin apa
- Punct cotat
- ♁ Cistea
- ⊙ Contor gaz

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN UTILITATE PUBLICA, TIPURI DE PROPRIETATI SC. 1 :200



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. S = 300,00 mp

ZONIFICARE

- TEREN PROPRIETATE PRIVATA A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- TEREN PROPRIETATE PRIVATA UAT RAMNICU SARAT (domeniu public)

ECHIPARE EDILITARA

- LINIE ELECTRICA AERIANA joasa tensiune
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZ



REGELEMNTARI:

- Se propune pastrarea zonei functionale avizata PUG L1b- **LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE**
- Se propune marirea indicatorilor urbanistici ai zonei pentru terenul ce a generat PUZ S=300.00 mp proprietate Radu Ionut astfel:
POT maxim aprobt PUG 40% CUT maxim aprobat PUG 1.2
POT maxim propus PUZ 44% (marire 10% cu respectarea regulamentului PUG aprobat)
CUT maxim propus PUZ 1.3
- Noile extinderi a constructiei existente vor avea suprafata construita maxima 44.00 mp
- Distanța minima fata de limita teren spre trotuar Str. General Magheru L=2.50 m, amplasarea lor se va face cu respectarea prevederilor Codului Civil si a Ordinului 119/2014 al Ministerului Sanatatii pentru aprobarea normelor de igiena, fara a afecta terenurile invecinate.

NOTA:

- Terenul ce a generat PUZ, in suprafata de 300,00 mp, Nr. cad. 34634, este proprietate privata Radu Ionut, situat in intravilan Municipiul Ramnicu Sarat, UTR10, Strada General Magheru nr 8
- Terenul are zona functionala -avizata PUG ZONA DE LOCUIT L1b- **LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE**

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006			BENEFICIAR: RADU IONUT		PRI NR. 3/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	SCARA 1: 1500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU	
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2023	TITLU PLANSA: PLAN UTILITATE PUBLICA-TIPURI DE PROPRIETATI	
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu			FAZA P.U.Z.	
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu			PL. NR. A4	

Zona studiata
Parcel (1)

No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	434574.579	662049.463	19.845
2	434554.763	662050.538	14.997
3	434553.649	662035.582	20.117
4	434573.735	662034.462	15.025

A(1)=299.91mp P=69.984m

Sistem de proiectie Stereo 1970
Sistem de cote Marea Neagra

Legenda :

- Garduri
- ⚡ Stalp electricitate
- Retea apa
- Retea gaz
- ⊕ Camin apa
- Punct cotat
- ⊕ Cistea
- ⊙ Contor gaz

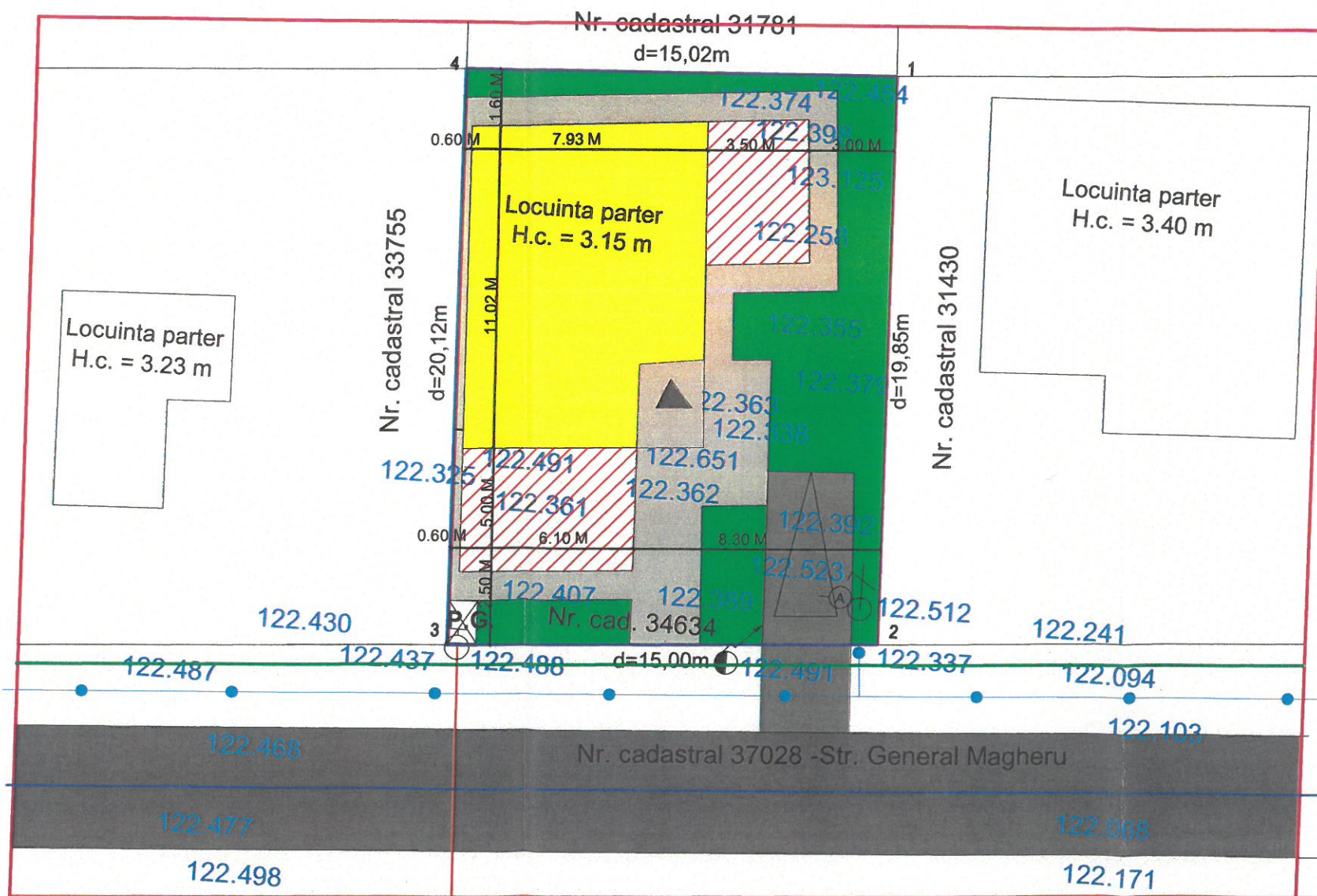
PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN SITUATIE PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA SC. 1 :200



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. S = 300,00 mp
- CONSTRUCTIE EXISTENTA (locuinta parter)
- CONSTRUCTIE PROPUSA (extindere locuinta parter)
- SPATIU VERDE
- CIRCULATIE PIETONALA DE INCINTA
- CIRCULATIE CAROSABILA DE INCINTA SI PARCARE
- CIRCULATIE CAROSABILA PRINCIPALA (Str. General Magheru)
- ECHIPARE EDILITARA
- LINIE ELECTRICA AERIANA joasa tensiune
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZ
- P.G. -PLATFORMA GOSPODAREASCA



BILANT TERITORIAL TEREN CE A GENERAT P.U.Z.

ZONA DE LOCUIT L1b- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE	PROPOS	
	mp	%
Constructie locuinta (existena si extindere propusa)	132.00 (88.00 mp+44.00mp)	44.00 %
Circulatie pietonala de incinta (trotuare)	63.90 mp	21.30 %
Circulatie carosabila de incinta cu parcare	18.45 mp	6.15 %
Spatiu verde incinta	84.15 mp	28.05 %
Platforma gospodareasca	1,50 mp	0,50 %
TOTAL SUPRAFATA TEREN CE A GENERAT PUZ	300.00 mp	100,00 %

INDICI URBANISTICI PE TERENUL CE A GENERAT PUZ

S teren = 300,00 mp
S.C. existenta-parter =88.00mp
S.C. propusa extindere-parter =44.00 mp
S.C. total= 132.00 mp
S.C.desfasurata totala =132.00 mp (88.00mp +44.00 mp)

POT existent = 29.33% CUT existent =0.30
POT propus =44.00% CUT propus =0,44



NOTA:

- Terenul ce a generat PUZ, in suprafata de 300,00 mp, Nr. cad. 34634, este proprietate privata Radu Ionut, situat in intravilan Municipiul Ramnicu Sarat, UTR10, Strada General Magheru nr 8
- Se propune pastrarea zonei functionale avizata PUG L1b- LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE
- Se propune marirea indicatorilor urbanistici ai zonei astfel:
POT maxim aprobt PUG 40% CUT maxim aprobat PUG 1.2
POT maxim propus PUZ 44% (marire 10% cu respectarea regulamentului PUG aprobat)
CUT maxim propus PUZ 1.3

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: RADU IONUT	PR. NR. 3/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA 1: 1500	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU	FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu				
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA 2023	TITLU PLANSA: PLAN SITUATIE PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA	PL. NR. A5
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu				

Zona studiata
Parcel (1)

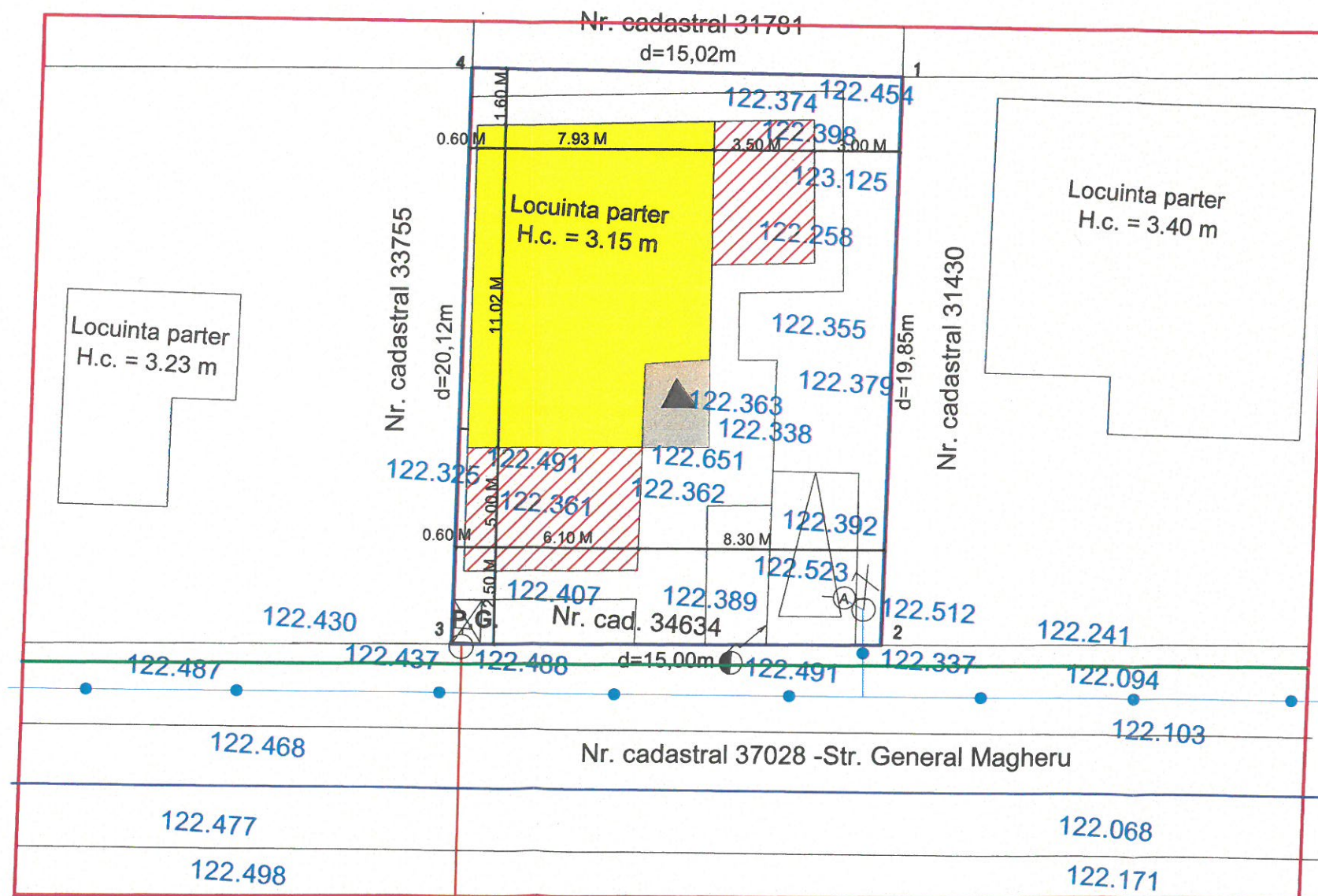
No. Pnt.	Outline points coord.		Lengths sides L(i,i+1)
	X [m]	Y [m]	
1	434574.579	662049.463	19.845
2	434554.763	662050.538	14.997
3	434553.649	662035.582	20.117
4	434573.735	662034.462	15.025

A(1)=299.91mp P=69.984m

Sistem de proiectie Stereo 1970
Sistem de cote Marea Neagra

PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU

PLAN ECHIPARE EDILITARA SC. 1 :200



LEGENDA

- LIMITA ZONA STUDIATA P.U.Z.
- LIMITA TEREN CE A GENERAT P.U.Z. S = 300,00 mp
- CONSTRUCTIE EXISTENTA (locuinta parter)
- CONSTRUCTIE PROPUSA (extindere locuinta parter)
- ECHIPARE EDILITARA**
- LINIE ELECTRICA AERIANA joasa tensiune
- RETEA ALIMENTARE CU APA
- RETEA CANALIZARE
- RETEA GAZ
- P.G. -PLATFORMA GOSPODAREASCA

Legenda :

- Garduri
- Stalp electricitate
- Retea apa
- Retea gaz
- Camin apa
- Punct cotat 0249.826
- Cistea
- Contor gaz



INDICI URBANISTICI PE TERENUL CE A GENERAT PUZ

S teren = 300,00 mp
S.C. existenta-parter = 88.00mp
S.C. propusa extindere-parter = 44.00 mp
S.C. total= 132.00 mp
S.C.desfasurata totala = 132.00 mp (88.00mp +44.00 mp)

POT existent = 29.33% CUT existent = 0.30
POT propus = 44.00% CUT propus = 0,44

NOTA:

- Terenu ce a generat PUZ, in suprafata de 300,00 mp, Nr. cad. 34634, este proprietate privata Radu Ionut, situat in intravilan Municipiul Ramnicu Sarat, UTR10, Strada General Magheru nr 8
- Se propune pastrarea zonei functionale avizata PUG L1b- **LOCUINTE INDIVIDUALE SI COLECTIVE MICI CU MAXIM P+2 NIVELURI SITUATE IN AFARA PERIMETRELOR DE PROTECTIE**
- Se propune marirea indicatorilor urbanistici ai zonei astfel:
POT maxim aprobt PUG 40% CUT maxim aprobat PUG 1.2
POT maxim propus PUZ 44% (marire 10% cu respectarea regulamentului PUG aprobat)
CUT maxim propus PUZ 1.3

PROIECTANT: BIROU INDIVIDUAL DE ARHITECTURA NICOLETA TOMESCU aut. nr. 96/2006				BENEFICIAR: RADU IONUT		PR. NR. 3/2023
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	SCARA	TITLU PROIECT: PLAN URBANISTIC ZONAL CONSTRUIRE EXTINDERE LOCUINTA PARTER, STRADA GENERAL MACHERU NR 8, CARTIER ANGHEL SALIGNY, MUNICIPIUL RAMNICU SARAT, JUDETUL BUZAU		FAZA P.U.Z.
SEF PROIECT	Arh. Nicoleta Tomescu		1: 1500	TITLU PLANSA: PLAN ECHIPARE EDILITARA		PL. NR. E.E.1
PROIECTAT	Arh. Nicoleta Tomescu		DATA	2023		
DESENAT	Arh. Nicoleta Tomescu					

