



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

- P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL

- Intravilan Municipiul Ramnicu Sarat, Strada Parcului, nr. 24A, nr. cad.39799, judetul Buzau

U00.0

INCADRARE IN ZONA

INCADRAREA IN ZONA Sc. 1:2000



Funciunile terenurilor / constructiilor din zona studiata - zonificare functionala:

	Limita zonei studiate
	Limita terenului care a generat P.U.Z.
	Zona cu functiunea destinata partial functiunii de locuire individuala (P+2E) si destinata partial functiunii de institutii publice si servicii de interes general, asupra careia sunt propuse noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala - terenul generator de P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru functiunea de comert si prestari servicii cu dotari conexe si complementare (Com.+ Prest.serv.)
	Zone terenuri si cladiri cu functiunea de locuire individuala si dotari complementare - din domeniul privat
	Zone terenuri si cladiri cu functiunea de comert si prestari servicii - din domeniul privat
	Zone terenuri neproductive - din domeniul public
	Zone terenuri ape curgatoare - din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulatiei carosabile - domeniul public
	Zone terenuri destinate circulatiei pietonale - domeniul public
	Zone terenuri destinate acostamentelor stradale - domeniul public
	Zone terenuri destinate spatiilor verzi - domeniul public



- SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.
- SUPRAFATA ZONA STUDIATA

S = 1 631.00 mp
S = 55 000.00 mp



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

Beneficiari: S.C. NOUA TEI COM S.R.L.

Proiect Nr.:
796 / 2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:2000	- P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL	P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	- Intravilan Municipiul Ramnicu Sarat, Strada Parcului, nr. 24A, nr. cad.39799, judetul Buzau	
DESENAT:	Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil		2024	Titlu Plansa: INCADRAREA IN ZONA	Plansa U00.0



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

- P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL

- Intravilan Municipiului Ramnicu Sarat, Strada Parcului, nr. 24A, nr. cad.39799, judetul Buzau

U01.0 SITUATIA EXISTENTA

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE		
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri si cladiri cu functiunea de locuire individuala si dotari complementare - din domeniul privat	23597.00 mp	42.90%
Zone terenuri si cladiri cu functiunea de comert si prestari servicii - din domeniul privat	4342.00 mp	7.89%
Zone terenuri neproductive - din domeniul public	737.00 mp	1.34%
Zone terenuri ape curgatoare - din domeniul public	880.00 mp	1.60%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabile - domeniul public	11491.00 mp	20.89%
Zone terenuri destinate circulatiei pietonale - domeniul public	157.00 mp	0.29%
Zone terenuri destinate acostamentelor stradale - domeniul public	4559.00 mp	8.29%
Zone terenuri destinate spatiilor verzi - domeniul public	9237.00 mp	16.80%
TOTAL ZONA STUDIATA	55000.00mp	100.00%

SITUATIA EXISTENTA Sc. 1:1000



SITUATIA EXISTENTA:

1. Edificabil si restrictii:

Aliniament cu zona de restrictii de construit, retragere de 22.00m fata de axul drumului judetean DN2-E85

2. Circulatii, accesuri si transport in comun:

	Circulatie carosabila si parcaje
	Circulatie pietonala
	Accesuri / iesiri auto propuse
	Accesuri pietonale propuse

3. Indicatori de urbanism:

- Zone reglementate pentru comert (subzona din zona cu functiunea de institutii publice si servicii de intras general)	P.O.T. maxim admisibil existent	50.00 %
	C.U.T. maxim admisibil existent	2.00
- Zone reglementate pentru locuire individuala	P.O.T. maxim admisibil existent	30.00 %
	C.U.T. maxim admisibil existent	1.00

4. Regim de inaltime maxim admisibil si inaltime maxima admisibila:

- Zone reglementate pentru comert (subzona din zona cu functiunea de institutii publice si servicii de intras general)	R.H.max. admisibil existent	= P+3E;
	H.max. admisibil existent	=
- Zone reglementate pentru locuire individuala	R.H.max. admisibil existent	= P+2E;
	H.max. admisibil existent	=

5. Functiunile terenurilor / constructiilor din zona studiata - zonificare functionala:

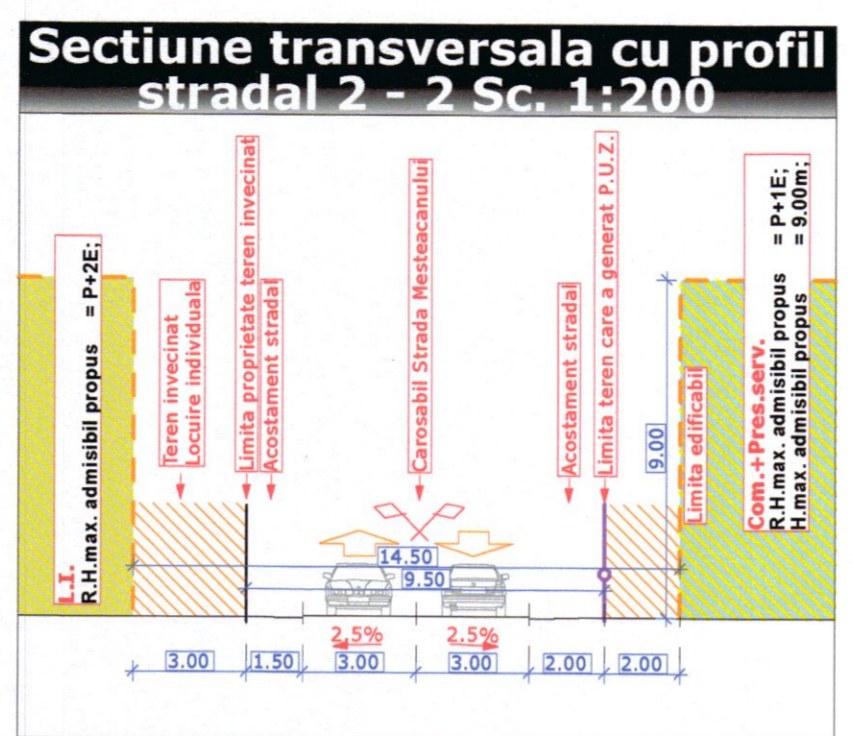
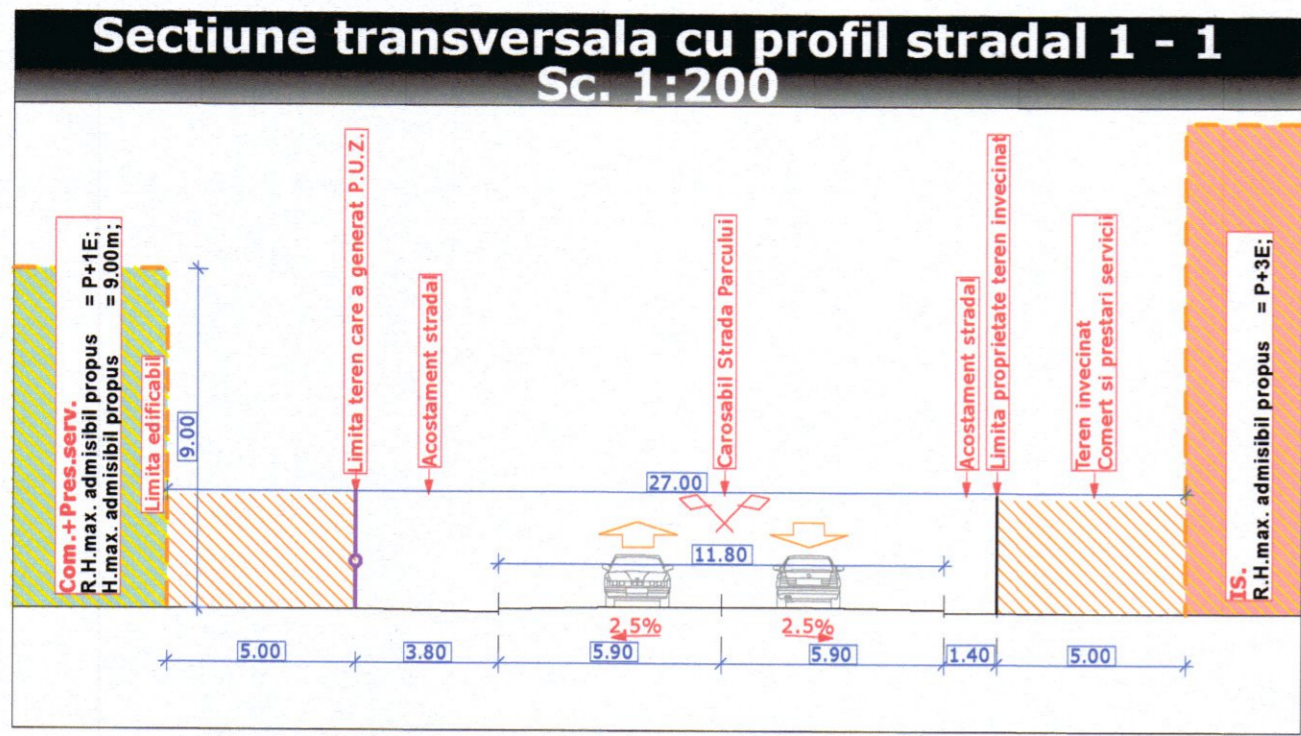
	Limita zonei studiate
	Limita terenului care a generat P.U.Z.
	Zona destinata partial functiunii de locuire individuala a terenului generator de P.U.Z. unde sunt propuse noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala - terenul generator de P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru functiunea de comert si prestari servicii cu dotari conexe si complementare (Com.+ Prest.serv.)
	Zona destinata partial functiunii de comert (subzona din zona cu functiunea de institutii publice si servicii de intras general) a terenului generator de P.U.Z. unde sunt propuse noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala - terenul generator de P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru functiunea de comert si prestari servicii cu dotari conexe si complementare (Com.+ Prest.serv.)
	Zone terenuri si cladiri cu functiunea de locuire individuala si dotari complementare - din domeniul privat
	Zone terenuri si cladiri cu functiunea de comert si prestari servicii - din domeniul privat
	Zone terenuri neproductive - din domeniul public
	Zone terenuri ape curgatoare - din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulatiei carosabile - domeniul public
	Zone terenuri destinate circulatiei pietonale - domeniul public
	Zone terenuri destinate acostamentelor stradale - domeniul public
	Zone terenuri destinate spatiilor verzi - domeniul public

BILANT TERITORIAL AL TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.			
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	
	Portiune de teren destinata functiunii existente de comert (subzona din zona cu functiunea de institutii publice si servicii de intras general)	880.00mp	53.96%
	Portiune de teren destinata functiunii existente de locuire individuala	751.00mp	46.04%
	Cladiri destinate comertului si prestari servicii	0.00mp	0.00%
	Dotari conexe (platforma pubele ecologice propusa)	0.00mp	0.00%
	Alei carosabile, parcuri supraterrane si alee pietonale propuse	0.00mp	0.00%
	Spatii verzi amenajate propuse	0.00mp	0.00%
	TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	1631.00mp	100.00%

- SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. S = 1 631.00 mp
 - SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 55 000.00 mp

		S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Beneficiari:	S.C. NOUA TEI COM S.R.L.	Proiect Nr.:	796 / 2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNTURA	Scara:	Titlu Proiect: - P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL		Faza:	
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000	- Intravilan Municipiului Ramnicu Sarat, Strada Parcului, nr. 24A, nr. cad.39799, judetul Buzau		P.U.Z.	
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Plansa: SITUATIA EXISTENTA		Plansa	
DESENAT:	Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil		2024			U01.0	





P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

- P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL

- Intravilan Municipiului Ramnicu Sarat, Strada Parcului, nr. 24A, nr. cad.39799, Judetul Buzau

U02.0 REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

- 1. Edificabil si restrictii:**
 - Limite edificabile cu zone pe care se propune realizarea de constructii (locuinte colective cu spatii comerciale la parter) si dotari conexe si complementare (alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare)
 - Zona intre limita de parcela rezultata din noua lotizare si limita edificabila, propusa de amenajat cu alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare
 - Aliniament cu zona de restrictii de construit, retragere de 22.00m fata de axul drumului judetean DN2-E85
- 2. Circulatii, accesuri si transport in comun:**
 - Circulatie carosabila si parcaje
 - Circulatie pietonala
 - Accesuri / iesiri auto propuse
 - Accesuri pietonale propuse
- 3. Indicatori de urbanism:**
 - Zone reglementate pentru comert si prestari servicii (Com.Prest.serv.)
 - P.O.T. maxim admisibil propus 60.00%
 - C.U.T. maxim admisibil propus 0.80
- 4. Regim de inaltime maxim admisibil si inaltime maxima admisibila:**
 - Zone reglementate pentru comert si prestari servicii (Com.Prest.serv.)
 - R.H.max. admisibil propus = P+1E;
 - H.max. admisibil propus = 9.00m;
- 5. Functiunile terenurilor / constructiilor din zona studiata - zonificare functionala:**
 - Limita zonei studiate
 - Limita terenului care a generat P.U.Z.
 - Zona cu functiunea destinata partial functiunii de locuire individuala (P+2E) si destinata partial functiunii de institutii publice si servicii de interes general, asupra careia sunt propuse noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala
 - terenul generator de P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru functiunea de comert si prestari servicii cu dotari conexe si complementare (Com.+ Prest.serv.)
 - Zone terenuri si cladiri cu functiunea de locuire individuala si dotari complementare - din domeniul privat
 - Zone terenuri si cladiri cu functiunea de comert si prestari servicii - din domeniul privat
 - Zone terenuri neproductive - din domeniul public
 - Zone terenuri ape curgatoare - din domeniul public
 - Zone terenuri destinate circulatiei carosabile - domeniul public
 - Zone terenuri destinate circulatiei pietonale - domeniul public
 - Zone terenuri destinate acostamentelor stradale - domeniul public
 - Zone terenuri destinate spatiilor verzi - domeniul public
- 6. Utilitati:**
 - CVA camin vizitare apometru
 - CVC camin vizitare canalizare

FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)

Functiuni de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.

- a) Functiuni pentru comert si prestari servicii (Com.+Prest.serv.)

Functiuni conexe permise prin noile reglementari din P.U.Z.

- a) Sistematie verticala, terasamente (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);

- b) Construire imprejurimii definitive sau provizorii, perimetrale sau separari in interiorul terenului generator de P.U.Z.;

- c) Amenajare de spatii verzi si plantate pentru noua functiune propusa de reglementat;

- d) Amenajarea aleilor carosabile si a spatiilor de parcare supraterrane pentru noua functiune propusa de reglementat;

- e) Amenajarea accesurilor stradale auto si pietonale pentru noile functiuni propuse de reglementat;

- f) Amenajarea de retele si echipamente edilitare;

NOTA:

In interiorul terenului care a generat P.U.Z., se propun noi reglementari:

- se propune reglementarea terenului generator de P.U.Z. aflat in U.T.R. 3, teren destinat partial functiunii de locuire individuala (P+2E) si destinat partial functiunii de institutii publice si servicii de interes general subzona de comert, asupra careia sunt propuse noi reglementari pentru zona cu functiunea de comert si prestari servicii cu dotari conexe si complementare (Com.+ Prest.serv.);
- se propune amenajarea accesului auto si pietonal in incinta studiata si amenajarea de cai de circulatie auto si pietonale de incinta, pentru a deservi functiunii propuse de reglementat. Calea de circulatie auto si pietonala de incinta vor fi reglementate conform prescriptiilor din R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat, respectiv H.G. 525/1996;
- se propun reglementari noi, prin care se propune noarea numarului de locuri de parcare pentru a deservi functiunii urbane propuse de reglementat. Locurile de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile din R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat, respectiv H.G. 525/1996;
- se propun reglementari noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate, iar acestea vor respecta prescriptiile din R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat, respectiv H.G. 525/1996;
- se propune rezolvarea imprejurimii perimetrale acolo unde este necesara, se vor respecta atat prescriptiile din Codul Civil, cat si cele din R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat, respectiv H.G. 525/1996;
- se propune evaluarea retelor edilitare din zona studiata si imprejurimile acesteia, pentru a deservi functiunii propuse de reglementat;
- se propune amplasarea unei platforme pentru pubele ecologice. Amenajarea platformei pentru pubele ecologice va fi reglementata conform O.M.S.119/2014

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri si cladiri cu functiunea de locuire individuala si dotari complementare - din domeniul privat	23597.00 mp	42.90%	22846.00 mp	41.54%
Zone terenuri si cladiri cu functiunea de comert si prestari servicii - din domeniul privat	4342.00 mp	7.89%	5093.00 mp	9.26%
Zone terenuri neproductive - din domeniul public	737.00 mp	1.34%	737.00 mp	1.34%
Zone terenuri ape curgatoare - din domeniul public	880.00 mp	1.60%	880.00 mp	1.60%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabile - domeniul public	11491.00 mp	20.89%	12004.00 mp	21.83%
Zone terenuri destinate circulatiei pietonale - domeniul public	157.00 mp	0.29%	157.00 mp	0.29%
Zone terenuri destinate acostamentelor stradale - domeniul public	4559.00 mp	8.29%	4559.00 mp	8.29%
Zone terenuri destinate spatiilor verzi - domeniul public	9237.00 mp	16.80%	8724.00 mp	15.86%
TOTAL ZONA STUDIATA	55000.00mp	100.00%	55000.00mp	100.00%

BILANT TERITORIAL AL TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Portiune de teren destinata functiunii existente de comert (subzona din zona cu functiunea de institutii publice si servicii de interes general)	880.00mp	53.96%	0.00mp	0.00%
Portiune de teren destinata functiunii existente de locuire individuala	751.00mp	46.04%	0.00mp	0.00%
Cladiri destinate comertului si prestari servicii	0.00mp	0.00%	978.60mp	60.00%
Dotari conexe (platforma pubele ecologice propusa)	0.00mp	0.00%	16.31mp	1.00%
Alei carosabile, parcuri supraterrane si alei pietonale propuse	0.00mp	0.00%	554.54mp	34.00%
Spatii verzi amenajate propuse	0.00mp	0.00%	81.55mp	5.00%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	1631.00mp	100.00%	1631.00mp	100.00%

- SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. S = 1 631.00 mp

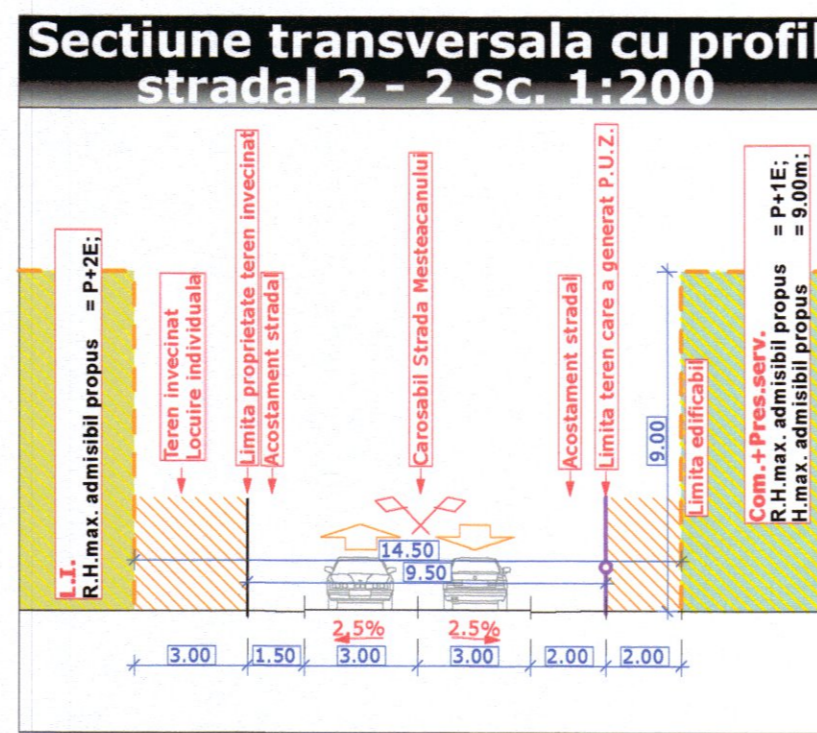
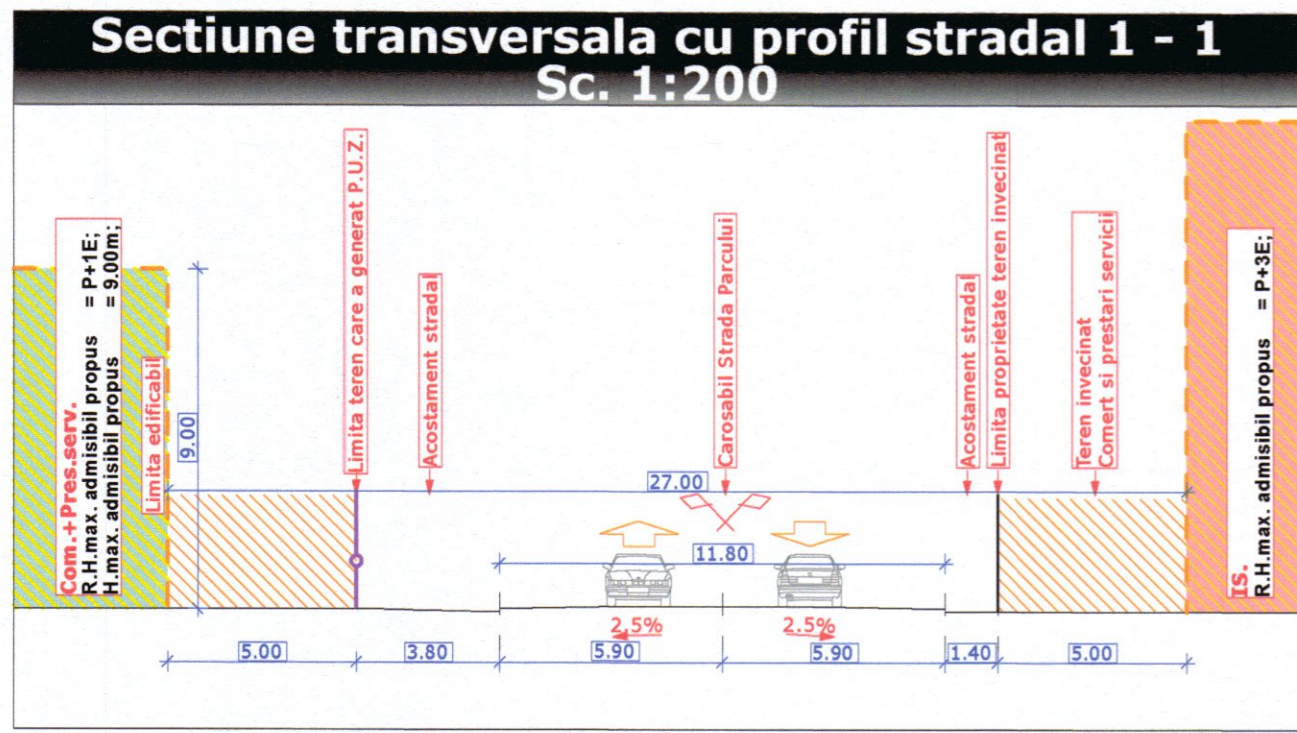
- SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 55 000.00 mp

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

Beneficiari: S.C. NOUA TEI COM S.R.L.

Proiect Nr.: 855 / 2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNTATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000 1:200	- P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL	P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Intravilan Municipiului Ramnicu Sarat, Strada Parcului, nr. 24A, nr. cad.39799, Judetul Buzau	
DESENAT:	Teh.Pr. CAD, Saulea Cosmin Virgil		2024	Titlu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE	Plansa
					U02.0



- P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL
 - Intravilan Municipiul Ramnicu Sarat, Strada Parcului, nr. 24A, nr. cad.39799, judetul Buzau
U02.1 REGULAMENTARI URBANISTICE - POSIBILITATE DE MOBILARE URBANA

NOTA:
 Solutia de mobilare urbana din prezenta documentatie de urbanism, este una din posibilele solutii ce pot fi realizate in etapele de proiectare viitoare, este o solutie orientativa. Se va respecta modul de accedere in incinta, limita edificabila si indicatorii urbanistici propusi de reglementat din prezenta documentatie de urbanism zonala. Prin posibila solutie schitata in prezenta plansa, se observa propunerea a 18 locuri de parcare.

REGLEMENTARI URBANISTICE - POSIBILITATE DE MOBILARE URBANA Sc. 1:1000



REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

- 1. Edificabil si restrictii:**
 - Limita edificabila cu zone pe care se propune realizarea de constructii (locuinte colective cu spatii comerciale la parter) si dotari conexe si complementare (alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare)
 - Zona intre limita de parcela rezultata din noua lotizare si limita edificabila, propusa de amenajat cu alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare
 - Aliniament cu zona de restrictii de construit, retragere de 22.00m fata de axul drumului judetean DN2-E85
- 2. Circulatii, accesii si transport in comun:**
 - Circulatie carosabila si parcaje
 - Circulatie pietonala
 - Accesuri / iesiri auto propuse
 - Accesuri pietonale propuse
- 3. Indicatori de urbanism:**
 - Zone reglementate pentru comert si prestari servicii (Com.Prest.serv.)
 - P.O.T. maxim admisibil propus = 60.00 %
 - C.U.T. maxim admisibil propus = 0.80
 - Zone reglementate pentru comert si prestari servicii (Com.Prest.serv.)
 - R.H.max. admisibil propus = P+1E;
 - H.max. admisibil propus = 9.00m;
- 4. Regim de inaltime maxim admisibil si inaltime maxima admisibila:**
 - Zone reglementate pentru comert si prestari servicii (Com.Prest.serv.)
 - R.H.max. admisibil propus = P+1E;
 - H.max. admisibil propus = 9.00m;
- 5. Functiunile terenurilor /constructiilor din zona studiata - zonificare functionala:**
 - Limita zonei studiate
 - Limita terenului care a generat P.U.Z.
 - Zona cu functiunea destinata partial functiunii de locuire individuala (P+2E) si destinata partial functiunii de institutii publice si servicii de interes general, asupra careia sunt propuse noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala - terenul generator de P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru functiunea de comert si prestari servicii cu dotari conexe si complementare (Com.+ Prest.serv.)
 - Zone terenuri si cladiri cu functiunea de locuire individuala si dotari complementare - din domeniul privat
 - Zone terenuri si cladiri cu functiunea de comert si prestari servicii - din domeniul privat
 - Zone terenuri neproductive - din domeniul public
 - Zone terenuri ape curgatoare - din domeniul public
 - Zone terenuri destinate circulatiei carosabile - domeniul public
 - Zone terenuri destinate circulatiei pietonale - domeniul public
 - Zone terenuri destinate acostamentelor stradale - domeniul public
 - Zone terenuri destinate spatiilor verzi - domeniul public
 - Alei carosabile din domeniul privat (teren generator de P.U.Z.)
 - Alei pietonale din domeniul privat (teren generator de P.U.Z.)
 - Dotari conexe din domeniul privat (teren generator de P.U.Z.)
 - Spatii verzi si plantate din domeniul privat (teren generator de P.U.Z.)
- 6. Utilitati:**
 - CVA - camin vizitare apometru
 - CVC - camin vizitare canalizare

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUZA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri si cladiri cu functiunea de locuire individuala si dotari complementare - din domeniul privat	23597.00 mp	42.90%	22846.00 mp	41.54%
Zone terenuri si cladiri cu functiunea de comert si prestari servicii - din domeniul privat	4342.00 mp	7.89%	5093.00 mp	9.26%
Zone terenuri neproductive - din domeniul public	737.00 mp	1.34%	737.00 mp	1.34%
Zone terenuri ape curgatoare - din domeniul public	880.00 mp	1.60%	880.00 mp	1.60%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabile - domeniul public	11491.00 mp	20.89%	12004.00 mp	21.83%
Zone terenuri destinate circulatiei pietonale - domeniul public	157.00 mp	0.29%	157.00 mp	0.29%
Zone terenuri destinate acostamentelor stradale - domeniul public	4559.00 mp	8.29%	4559.00 mp	8.29%
Zone terenuri destinate spatiilor verzi - domeniul public	9237.00 mp	16.80%	8724.00 mp	15.86%
TOTAL ZONA STUDIATA	55000.00mp	100.00%	55000.00mp	100.00%

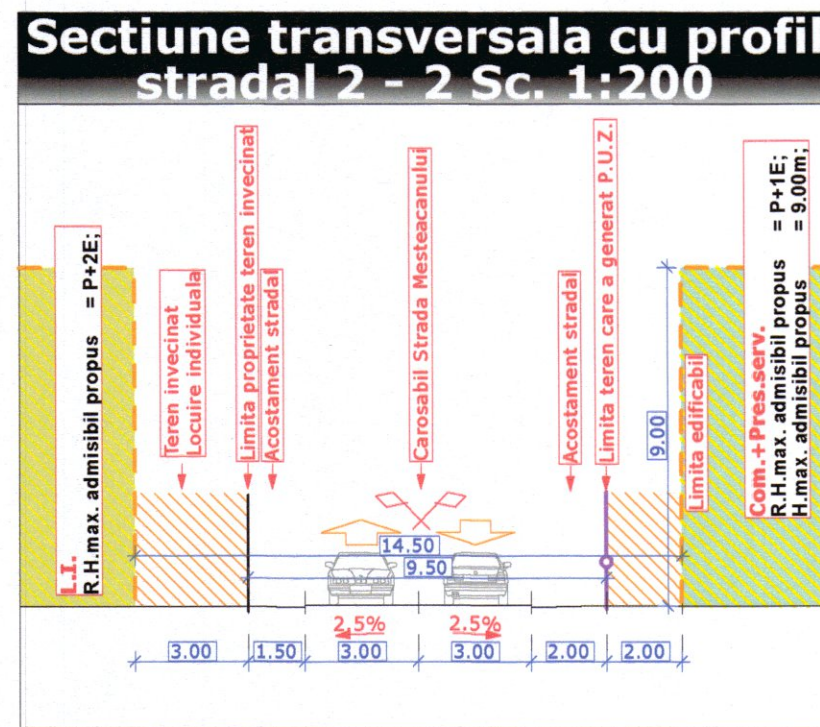
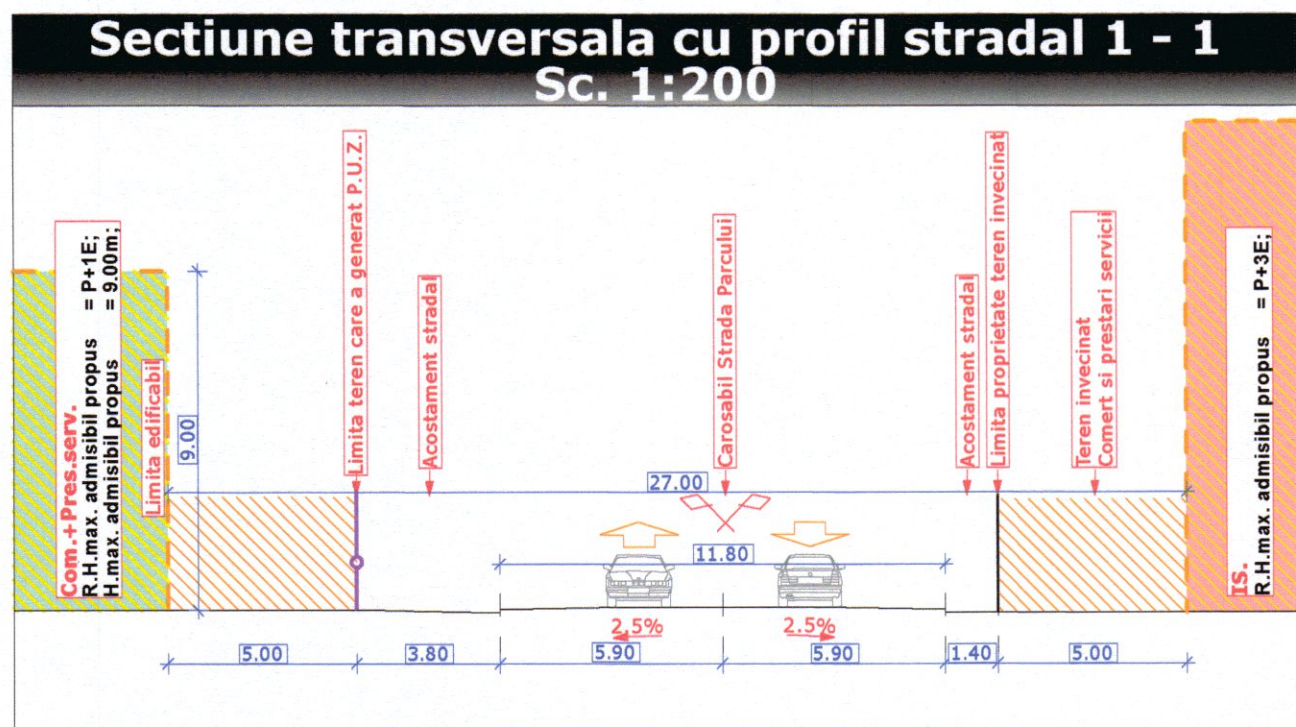
ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUZA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Portiune de teren destinata functiunii existente de comert (subzona din zona cu functiunea de institutii publice si servicii de interes general)	880.00mp	53.96%	0.00mp	0.00%
Portiune de teren destinata functiunii existente de locuire individuala	751.00mp	46.04%	0.00mp	0.00%
Cladiri destinate comerului si prestari servicii Dotari conexe (platforma pubele ecologice propusa)	0.00mp	0.00%	978.60mp	60.00%
Alei carosabile, parcuri supraterrane si alei pietonale propuse	0.00mp	0.00%	16.31mp	1.00%
Spatii verzi amenajate propuse	0.00mp	0.00%	554.54mp	34.00%
	0.00mp	0.00%	81.55mp	5.00%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	1631.00mp	100.00%	1631.00mp	100.00%

- SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. S = 1 631.00 mp
 - SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 55 000.00 mp

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani Beneficiari: **S.C. NOUA TEI COM S.R.L.** Proiect Nr.: 855 / 2024

C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777

SPECIFICATIE	NUME	SEMNETURA	SCARA	TITLU PROIECT	Faza
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000 1:200	- P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL	P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	- Intravilan Municipiul Ramnicu Sarat, Strada Parcului, nr. 24A, nr. cad.39799, judetul Buzau	
DESENAT:	Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil		2024	REGLEMENTARI URBANISTICE - POSIBILITATE DE MOBILARE URBANA	Plansa U02.1



REGLEMENTARI URBANISTICE - ZONIFICARE Sc. 1:1000



	CURBA DEOSEBIT DE PERICULOASA
	CEDEAZA TRECEREA
	OPRIRE
	INTERZIS A VIRA LA STANGA
	PRESEMNALIZARE INTERSECIE CU SENS GIRATORIU
	ZONA CU VITEZA LIMITATA LA 30KM/H
	STATIE DE ALIMENTARE CU CARBURANTI
	OCOLIRE
	TRECERE DE PIETONI
	SENS GIRATORIU
	SENS UNIC
	PARCARE
	LA DREAPTA

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUASA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri si cladiri cu functiunea de locuire individuala si dotari complementare - din domeniul privat	23597.00 mp	42.90%	22846.00 mp	41.54%
Zone terenuri si cladiri cu functiunea de comert si prestari servicii - din domeniul privat	4342.00 mp	7.89%	5093.00 mp	9.26%
Zone terenuri neproductive - din domeniul public	737.00 mp	1.34%	737.00 mp	1.34%
Zone terenuri ape curgatoare - din domeniul public	880.00 mp	1.60%	880.00 mp	1.60%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabile - domeniul public	11491.00 mp	20.89%	12004.00 mp	21.83%
Zone terenuri destinate circulatiei pietonale - domeniul public	157.00 mp	0.29%	157.00 mp	0.29%
Zone terenuri destinate acostamentelor stradale - domeniul public	4559.00 mp	8.29%	4559.00 mp	8.29%
Zone terenuri destinate spatiilor verzi - domeniul public	9237.00 mp	16.80%	8724.00 mp	15.86%
TOTAL ZONA STUDIATA	55000.00mp	100.00%	55000.00mp	100.00%

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUASA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Portiune de teren destinate functiunii existente de comert (subzona din zona cu functiunea de institutii publice si servicii de interes general)	880.00mp	53.96%	0.00mp	0.00%
Portiune de teren destinate functiunii existente de locuire individuala	751.00mp	46.04%	0.00mp	0.00%
Cladiri destinate comerului si prestari servicii	0.00mp	0.00%	978.60mp	60.00%
Dotari conexe (platforma pubele ecologice propusa)	0.00mp	0.00%	16.31mp	1.00%
Alei carosabile, parcuri supraterrane si alei pietonale propuse	0.00mp	0.00%	554.54mp	34.00%
Spatii verzi amenajate propuse	0.00mp	0.00%	81.55mp	5.00%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	1631.00mp	100.00%	1631.00mp	100.00%



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

- P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL

- Intravilan Municipiului Ramnicu Sarat, Strada Parcului, nr. 24A, nr. cad.39799, judetul Buzau

U02.2 REGLEMENTARI URBANISTICE - SEMNALIZARE RUTIERA

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

1. Edificabil si restrictii:

	Limite edificabile de zone pe care se propune realizarea de constructii (locuinte colective cu spatii comerciale la parter) si dotari conexe si complementare (alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare)
	Zona intre limita de parcela rezultata din noua lotizare si limita edificabila, propusa de amenajat cu alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare
	Aliniament cu zona de restrictii de construit, retragere de 22.00m fata de axul drumului judetean DN2-E85

2. Circulatii, accesuri si transport in comun:

	Circulatie carosabila si parcaje
	Circulatie pietonala
	Accesuri / iesiri auto propuse
	Accesuri pietonale propuse

3. Indicatori de urbanism:

Zone reglementate pentru comert si prestari servicii (Com.Prest.serv.)	
P.O.T. maxim admisibil propus	60.00 %
C.U.T. maxim admisibil propus	0.80

4. Regim de inaltimi maxim admisibile si inaltimi maxima admisibile:

Zone reglementate pentru comert si prestari servicii (Com.Prest.serv.)	
R.H.max. admisibil propus	= P+1E;
H.max. admisibil propus	= 9.00m;

5. Functiunile terenurilor / constructiilor din zona studiata - zonificare functionala:

	Limita zonei studiate
	Limita terenului care a generat P.U.Z.
	Zona cu functiunea destinata partial functiunii de locuire individuala (P+2E) si destinata partial functiunii de institutii publice si servicii de interes general, asupra careia sunt propuse noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala - terenul generator de P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru functiunea de comert si prestari servicii cu dotari conexe si complementare (Com.+ Prest.serv.)
	Zone terenuri si cladiri cu functiunea de locuire individuala si dotari complementare - din domeniul privat
	Zone terenuri si cladiri cu functiunea de comert si prestari servicii - din domeniul privat
	Zone terenuri neproductive - din domeniul public
	Zone terenuri ape curgatoare - din domeniul public
	Zone terenuri destinate circulatiei carosabile - domeniul public
	Zone terenuri destinate circulatiei pietonale - domeniul public
	Zone terenuri destinate acostamentelor stradale - domeniul public
	Zone terenuri destinate spatiilor verzi - domeniul public

6. Utilitati:

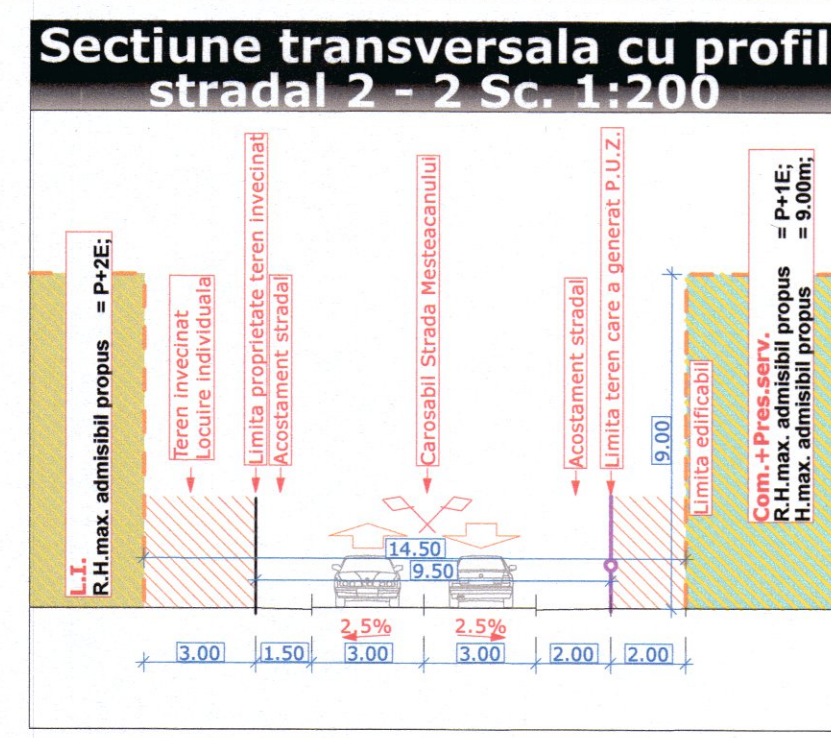
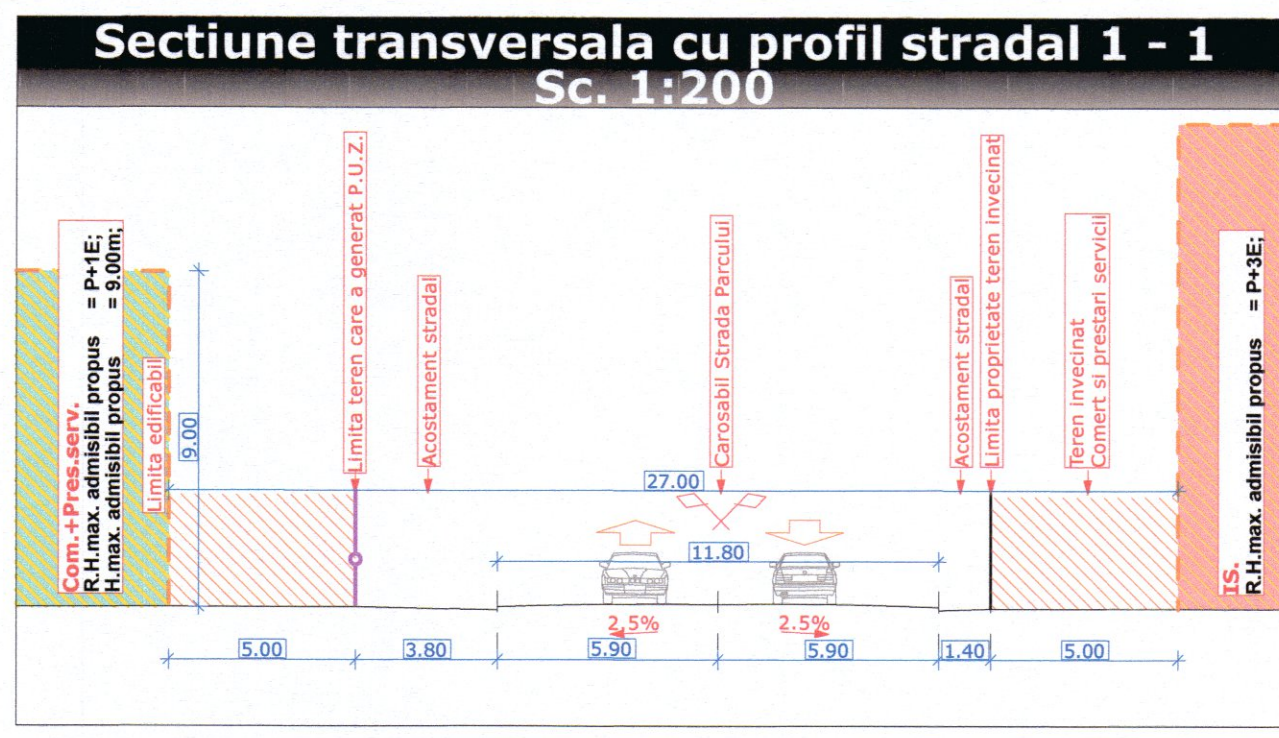
	CVA	camion vizitare apometru
	CVC	camion vizitare canalizare

FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)

- a) Functiuni de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.
- a) Functiuni pentru comert si prestari servicii (Com.+Prest.serv.)
- b) Functiuni conexe permise prin noile reglementari din P.U.Z.
- a) Sistemizare verticala, terasamente (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor crea ziduri de sprinjal sau se vor opta pentru orice alte solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);
- b) Construire imprejurimi definitive sau provizorii, perimetrale sau separari in interiorul terenului generator de P.U.Z.;
- c) Amenajare de spatii verzi si plantate pentru noua functiune propusa de reglementat;
- d) Amenajarea aleilor carosabile si a spatiilor de parcare supraterrane pentru noua functiune propusa de reglementat;
- e) Amenajarea accesurilor stradale auto si pietonale pentru noile functiuni propuse de reglementat;
- f) Amenajarea de retele si echipamente edilitare;

NOTA:
 In interiorul terenului care a generat P.U.Z. se propun noi reglementari:
 - se propune reglementarea terenului generator de P.U.Z. aflat in U.T.R. 3, teren destinat partial functiunii de locuire individuala (P+2E) si destinat partial functiunii de institutii publice si servicii de interes general subzona de comert, asupra careia sunt propuse noile reglementari pentru zona cu functiunea de comert si prestari servicii cu dotari conexe si complementare (Com.+ Prest.serv.);
 - se propune amenajarea accesului auto si pietonal in incinta studiata si amenajarea de cai de circulatie auto si pietonale de incinta, pentru a deservi functiuni propuse de reglementat. Cale de circulatie auto si pietonale de incinta vor fi reglementate conform prescriptiilor din R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat, respectiv H.G. 525/1996;
 - se propun reglementari noi, prin care se propune normarea numarului de locuri de parcare pentru a deservi functiuni urbane propuse de reglementat. Locurile de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile din R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat, respectiv H.G. 525/1996;
 - se propun reglementari noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate, iar acestea vor respecta prescriptiile din R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat, respectiv H.G. 525/1996;
 - se propune rezolvarea imprejurimii perimetrale acolo unde este necesara, se vor respecta atat prescriptiile din Codul Civil, cat si cele din R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat, respectiv H.G. 525/1996;
 - se propune evaluarea retelei edilitare din zona studiata si imprejurimile acesteia, pentru a deservi functiuni propuse de reglementat;
 - se propune amplasarea unei platforme pentru pubele ecologice. Amenajarea platformei pentru pubele ecologice se va fi reglementata conform O.M.S.119/2014

- SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z.	S = 1 631.00 mp		
- SUPRAFATA ZONA STUDIATA	S = 55 000.00 mp		
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16687079, Tel. 0237/232.777		Beneficiari:	S.C. NOUA TEI COM S.R.L.
SPECIFICATIE		SEMNATURA	Proiect Nr.:
SEF PROIECT: Arh. Cosmin Nedelcu			855 / 2024
PROIECTAT: Arh. Cosmin Nedelcu		Scara: 1:1000	Titu Proiect: - P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL
DESENAT: Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil		1:200	- Intravilan Municipiului Ramnicu Sarat, Strada Parcului, nr. 24A, nr. cad.39799, judetul Buzau
		Data: 2024	Titu Plansa: REGLEMENTARI URBANISTICE - SEMNALIZARE RUTIERA
			Plansa U02.2



P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

- P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL
- Intravilan Municipiului Ramnicu Sarat, Strada Parcului, nr. 24A, nr. cad.39799, judetul Buzau

U02.3 REGULAMENTARI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANA

REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

- Edificabil si restrictii:**
 - Limite edificabile cu zone pe care se propune realizarea de constructii (locuinte colective cu spatii comerciale la parter) si dotari conexe si complementare (alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare)
 - Zona intru limita de parcela rezultata din noua lotizare si limita edificabila, propusa de amenajat cu alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare
 - Aliniament cu zona de restrictii de construit, retragere de 22.00m fata de axul drumului judetean DN2-E85
- Circulatii, accesuri si transport in comun:**
 - Circulatie carosabila si parcaje
 - Circulatie pietonala
 - Accesuri / iesiri auto propuse
 - Accesuri pietonale propuse
- Indicatori de urbanism:**
 - Zone reglementate pentru comert si prestari servicii (Com.Prest.serv.)
 - P.O.T. maxim admisibil propus 60,00 %
 - C.U.T. maxim admisibil propus 0,80
- Regim de inaltime maxim admisibil si inaltime maxima admisibila:**
 - Zone reglementate pentru comert si prestari servicii (Com.Prest.serv.)
 - R.H.max. admisibil propus = P+1E;
 - H.max. admisibil propus = 9,00m;
- Funcțiunile terenurilor /construcțiilor din zona studiata - zonificarea functionala:**
 - Limita zonei studiate
 - Limita terenului care a generat P.U.Z.
 - Zona cu functiunea destinata partial functiunii de locuire individuala (P+2E) si destinata partial functiunii de institutii publice si servicii de interes general, asupra careia sunt propuse noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala
 - terenul generator de P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru functiunea de comert si prestari servicii cu dotari conexe si complementare (Com.+ Prest.serv.)
 - Zona terenuri si cladiri cu functiunea de locuire individuala si dotari complementare - din domeniul privat
 - Zone terenuri si cladiri cu functiunea de comert si prestari servicii - din domeniul privat
 - Zone terenuri neproductive - din domeniul public
 - Zone terenuri ape curgatoare - din domeniul public
 - Zone terenuri destinate circulatiei carosabile - domeniul public
 - Zone terenuri destinate circulatiei pietonale - domeniul public
 - Zone terenuri destinate acostamentelor stradale - domeniul public
 - Zone terenuri destinate spatiilor verzi - domeniul public
- Utilitati:**
 - CVA - camin vizitare apometru
 - CVC - camin vizitare canalizare

FUNCȚIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGULAMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)

Funcțiuni de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.

a) Funcțiune pentru comert si prestari servicii (Com.+Prest.serv.)
Funcțiuni conexe permise din noile reglementari din P.U.Z.

a) Sistematare verticala, terasamente (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);

b) Construire imprejuriri definitive sau provizorii, perimetrare sau separari in interiorul terenului generator de P.U.Z.;

c) Amenajare de spatii verzi si plantate pentru noua functiune propusa de reglementat;

d) Amenajarea aleilor carosabile si a spatiilor de parcare supraterrane pentru noua functiune propusa de reglementat;

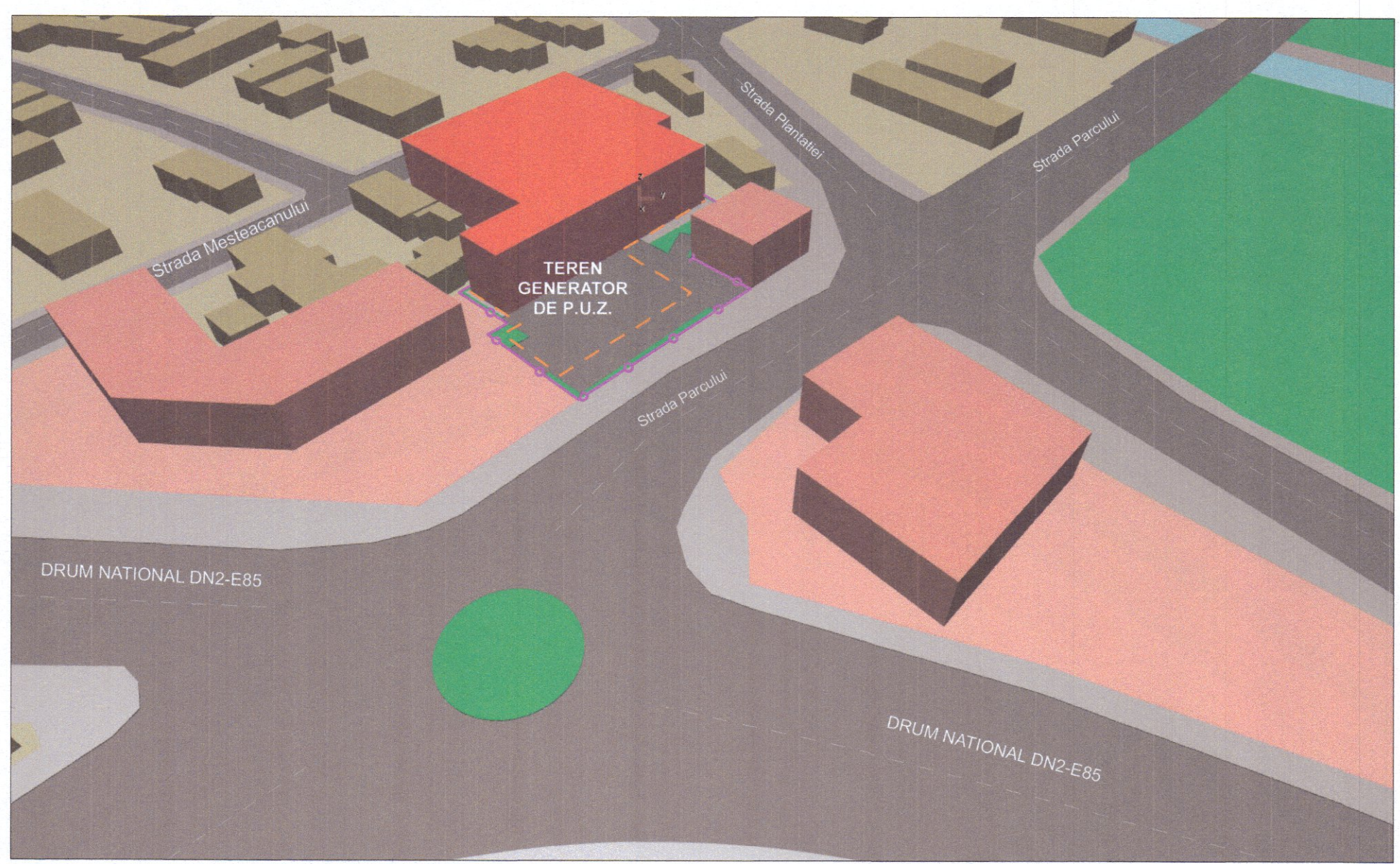
e) Amenajarea accesurilor stradale auto si pietonale pentru noile functiuni propuse de reglementat;

f) Amenajarea de retele si echipamente edilitare;

NOTA:

In interiorul terenului care a generat P.U.Z., se propun noi reglementari:

- se propune reglementarea terenului generator de P.U.Z. aflat in U.T.R. 3, teren destinat partial functiunii de locuire individuala (P+2E) si destinat partial functiunii de institutii publice si servicii de interes general subzona din zona cu functiunea de comert, asupra careia sunt propuse noi reglementari pentru zona cu functiunea de comert si prestari servicii cu dotari conexe si complementare (Com.+ Prest.serv.);
- se propune amenajarea accesului auto si pietonal in incinta studiata si amenajarea de cai de circulatie auto si pietonale de incinta, pentru a deservi functiuni propuse de reglementat. Calea de circulatie auto si pietonale de incinta vor fi reglementate conform prescripțiilor din R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat, respectiv H.G. 525/1996;
- se propun reglementari noi, prin care se propune normarea numarului de locuri de parcare pentru a deservi functiuni urbane propuse de reglementat. Locurile de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescripțiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescripțiile din R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat, respectiv H.G. 525/1996;
- se propune rezolvarea imprejuriri perimetrare acolo unde este necesara, se vor respecta atat prescripțiile din Codul Civil, cat si cele din R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat, respectiv H.G. 525/1996;
- se propune evaluarea retelelor edilitare din zona studiata si imprejuriri acestora, pentru a deservi functiuni propuse de reglementat;
- se propune amplasarea unei platforme pentru pubele ecologice. Amenajarea platforme pentru pubele ecologice va fi reglementata conform O.M.S.119/2014.



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 si cladiri cu functiunea de locuire individuala si dotari complementare - din domeniul privat	23597.00 mp	42.90%	22846.00 mp	41.54%
Zone terenuri si cladiri cu functiunea de comert si prestari servicii - din domeniul privat	4342.00 mp	7.89%	5093.00 mp	9.26%
Zone terenuri neproductive - din domeniul public	737.00 mp	1.34%	737.00 mp	1.34%
Zone terenuri ape curgatoare - din domeniul public	880.00 mp	1.60%	880.00 mp	1.60%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabile - domeniul public	11491.00 mp	20.89%	12004.00 mp	21.83%
Zone terenuri destinate circulatiei pietonale - domeniul public	157.00 mp	0.29%	157.00 mp	0.29%
Zone terenuri destinate acostamentelor stradale - domeniul public	4559.00 mp	8.29%	4559.00 mp	8.29%
Zone terenuri destinate spatiilor verzi - domeniul public	9237.00 mp	16.80%	8724.00 mp	15.86%
TOTAL ZONA STUDIATA	55000.00mp	100.00%	55000.00mp	100.00%

BILANT TERITORIAL AL TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUSA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Portiune de teren destinata functiunii existente de comert (subzona din zona cu functiunea de institutii publice si servicii de interes general)	880.00mp	53.96%	0.00mp	0.00%
Portiune de teren destinata functiunii existente de locuire individuala	751.00mp	46.04%	0.00mp	0.00%
Cladiri destinate comerțului si prestari servicii	0.00mp	0.00%	978.60mp	60.00%
Dotari conexe (platforma pubele ecologice propusa)	0.00mp	0.00%	16.31mp	1.00%
Alei carosabile, parcuri supraterrane si alei pietonale propuse	0.00mp	0.00%	554.54mp	34.00%
Spatii verzi amenajate propuse	0.00mp	0.00%	81.55mp	5.00%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	1631.00mp	100.00%	1631.00mp	100.00%

- SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. S = 1 631.00 mp
- SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 55 000.00 mp

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
C.U.I. - R 16687079, Tel. 0237/232.777

Beneficiari: S.C. NOUA TET COM S.R.L.

Proiect Nr.: 855 / 2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000 1:2000	- P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL	P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	Titlu Plansa: REGULAMENTARI URBANISTICE - ILUSTRARE URBANA	Plansa U02.3
DESENAT:	Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil		2024		



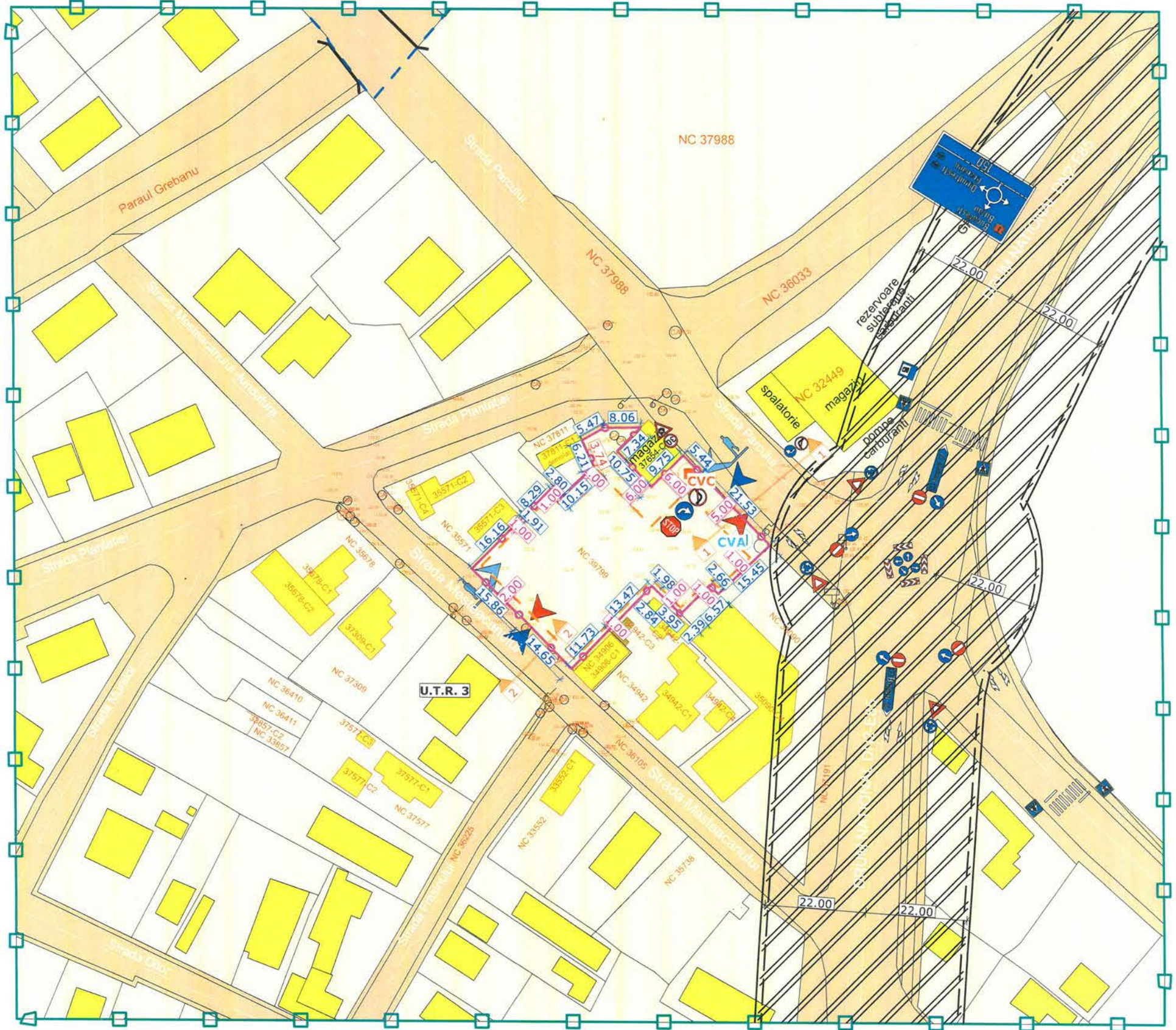
P.U.Z. PLAN URBANISTIC ZONAL

- P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL

- Intravilan Municipiul Ramnicu Sarat, Strada Parcului, nr. 24A, nr. cad.39799, judetul Buzau

U03.0 CIRCULATIA TERENURILOR

CIRCULATIA TERENURILOR Sc. 1:1000

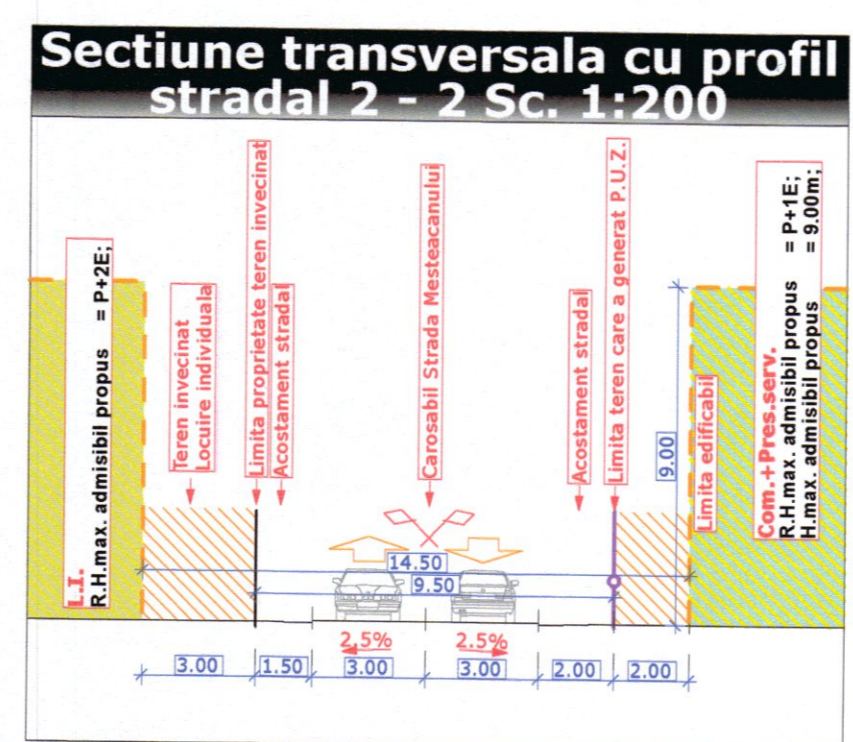
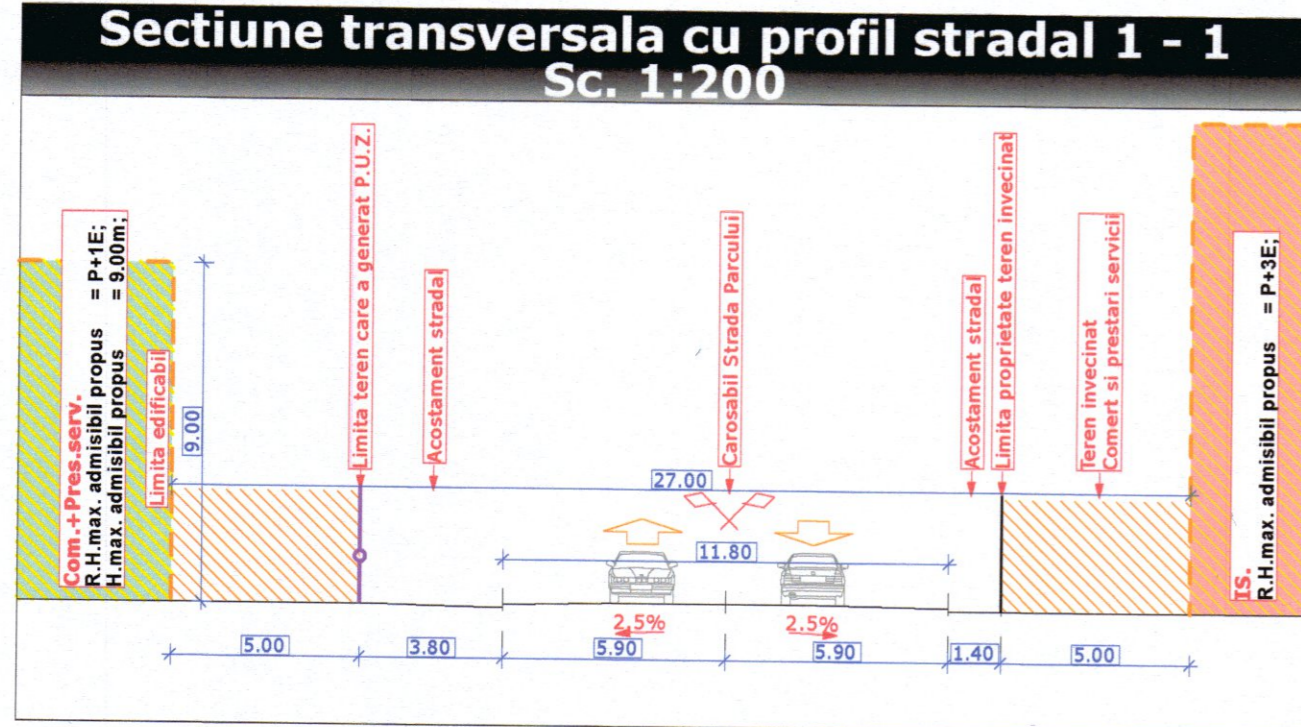


LEGENDA	
	Limita zonei studiate
	Limita terenului care a generat P.U.Z.
	Terenuri si cladiri aflate in domeniul privat
	Terenuri si cladiri aflate in domeniul public



- SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. S = 1 631.00 mp
 - SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 55 000.00 mp

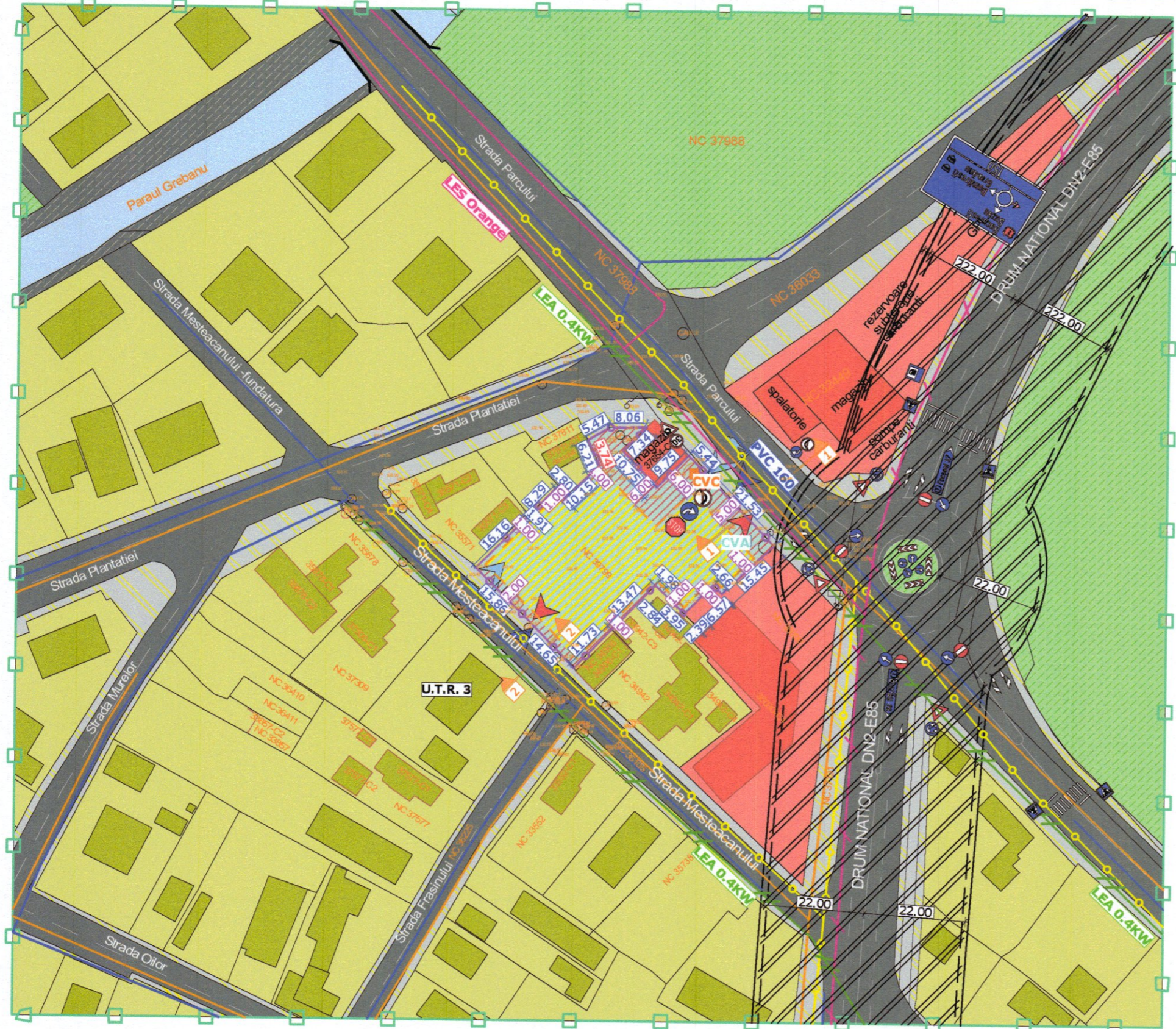
S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777		Beneficiari:	S.C. NOUA TEI COM S.R.L.	Proiect Nr.:	855 / 2024
SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titlu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000	- P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL	P.U.Z.
PROIECTAT:	Arh. Cosmin Nedelcu		Data:	- Intravilan Municipiul Ramnicu Sarat, Strada Parcului, nr. 24A, nr. cad.39799, judetul Buzau	
DESENAT:	Teh.Pr.CAD. Saulea Cosmin Virgil		2024	Titlu Plansa:	Plansa
				CIRCULATIA TERENURILOR	U03.0



- P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL
 - Intravilan Municipiului Ramnicu Sarat, Strada Parcului, nr. 24A, nr. cad.39799, judetul Buzau

U04.0 REGLEMENTARI EDILITARE

REGLEMENTARI EDILITARE Sc. 1:1000



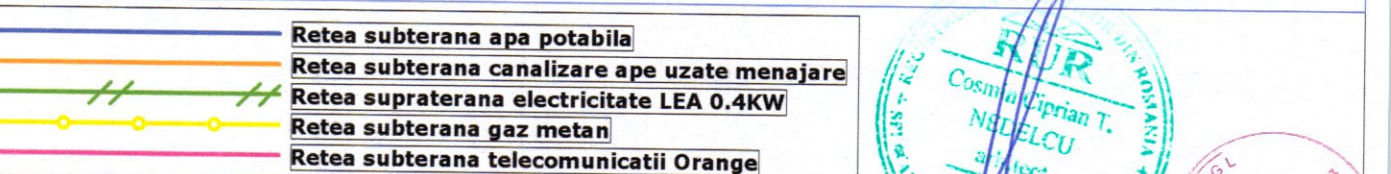
REGLEMENTARI URBANISTICE PROPUSE:

- 1. Edificabil si restrictii:**
 - Limite edificabile cu zone pe care se propune realizarea de constructii (locuinte colective cu spatii comerciale la parter) si dotari conexe si complementare (alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare)
 - Zona intre limita de parcela rezultata din noua lotizare si limita edificabila, propusa de amenajat cu alei carosabile, alei pietonale, parcuri auto, spatii verzi, platforme pubele ecologice, retele edilitare si alte dotari conexe si complementare
 - Aliniament cu zona de restrictii de construit, retragere de 22.00m fata de axul drumului judetean DN2-E85
- 2. Circulatii, accesuri si transport in comun:**
 - Circulatie carosabila si parcaje
 - Circulatie pietonala
 - Accesuri / iesiri auto propuse
 - Accesuri pietonale propuse
- 3. Indicatori de urbanism:**
 - Zone reglementate pentru comert si prestari servicii (Com.Prest.serv.)
 - P.O.T. maxim admisibil propus = P+1E; 60.00 %
 - C.U.T. maxim admisibil propus = 0.80
- 4. Regim de inaltime maxim admisibil si inaltime maxima admisibila:**
 - Zone reglementate pentru comert si prestari servicii (Com.Prest.serv.)
 - R.H.max. admisibil propus = P+1E; = 9.00m;
 - H.max. admisibil propus = 9.00m;
- 5. Functiunile terenurilor / constructiilor din zona studiata - zonificare functionala:**
 - Limita zonei studiate
 - Limita terenului care a generat P.U.Z.
 - Zona cu functiunea destinata partial functiunii de locuire individuala (P+2E) si destinata partial functiunii de institutii publice si servicii de interes general, asupra careia sunt propuse noile reglementari din actuala documentatie de urbanism zonala - terenul generator de P.U.Z. unde se propun reglementari noi pentru functiunea de comert si prestari servicii cu dotari conexe si complementare (Com.+ Prest.serv.)
 - Zone terenuri si cladiri cu functiunea de locuire individuala si dotari complementare - din domeniul privat
 - Zone terenuri si cladiri cu functiunea de comert si prestari servicii - din domeniul privat
 - Zone terenuri neproductive - din domeniul public
 - Zone terenuri ape curgatoare - din domeniul public
 - Zone terenuri destinate circulatiei carosabile - domeniul public
 - Zone terenuri destinate circulatiei pietonale - domeniul public
 - Zone terenuri destinate acostamentelor stradale - domeniul public
 - Zone terenuri destinate spatiilor verzi - domeniul public
- 6. Utilitati:**
 - CVA - camin vizitare apometru
 - CVC - camin vizitare canalizare

FUNCTIUNI PROPUSE PRIN NOILE REGLEMENTARI DIN ACTUALA DOCUMENTATIE DE URBANISM ZONALA (P.U.Z.)

- Funciuni de baza permise prin noile reglementari din P.U.Z.
 - a) Functiune pentru comert si prestari servicii (Com.+Prest.serv.)
 Functiuni conexe permise prin noile reglementari din P.U.Z.
 - a) Sistemare verticala, terasamente (solutiile de ridicare sau coborare ale solului nu au voie sa afecteze vecinatatile, dupa caz se vor crea ziduri de sprijin sau se vor opta pentru orice alte solutii viabile si conform legislatiei in vigoare);
 - b) Construire imprejurimi definitive sau provizorii, perimetrale sau separari in interiorul terenului generator de P.U.Z.;
 - c) Amenajare de spatii verzi si plantate pentru noua functiune propusa de reglementat;
 - d) Amenajarea aleilor noi, parcuri carosabile si alei pietonale si alei pietonale pentru noua functiune propusa de reglementat;
 - e) Amenajarea accesurilor stradale auto si pietonale pentru noile functiuni propuse de reglementat;
 - f) Amenajarea de retele si echipamente edilitare;

NOTA:
 In interiorul terenului care a generat P.U.Z. se propun noi reglementari:
 - se propune reglementarea terenului generator de P.U.Z. aflat in U.T.R. 3 - teren destinat partial functiunii de locuire individuala (P+2E) si destinat partial functiunii de institutii publice si servicii de interes general subzona de comert, asupra careia sunt propuse noile reglementari pentru zona cu functiunea de comert si prestari servicii cu dotari conexe si complementare (Com.+ Prest.serv.);
 - se propune amenajarea accesului auto si pietonal in incinta studiata si amenajarea de cai de circulatie auto si pietonale de incinta, pentru a deservi functiunii propuse de reglementat. Cale de circulatie auto si pietonale de incinta vor fi reglementate conform prescriptiilor din R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat, respectiv H.G. 525/1996;
 - se propun reglementari noi, prin care se propune normarea numarului de locuri de parcare pentru a deservi functiunii urbane propuse de reglementat. Locurile de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile de dimensionare conform N.P. 24/1997, iar normarea locurilor de parcare propuse de reglementat, vor respecta prescriptiile din R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat, respectiv H.G. 525/1996;
 - se propun reglementari noi, prin care se vor crea zone amenajate cu spatii verzi si plantate, iar acestea vor respecta prescriptiile din R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat, respectiv H.G. 525/1996;
 - se propune rezolvarea imprejurimii perimetrale acolo unde este necesara, se vor respecta atat prescriptiile din Codul Civil, cat si cele din R.L.U. P.U.G. Ramnicu Sarat, respectiv H.G. 525/1996;
 - se propune evaluarea retelei edilitare din zona studiata si imprejurimile acesteia, pentru a deservi functiunii propuse de reglementat;
 - se propune amplasarea unei platforme pentru pubele ecologice. Amenajarea platformei pentru pubele ecologice va fi reglementata conform O.M.S.119/2014



- SUPRAFATA TEREN CARE GENEREAZA P.U.Z. S = 1 631.00 mp
 - SUPRAFATA ZONA STUDIATA S = 55 000.00 mp

S.C. GLOBAL PROIECT S.R.L. - Focsani
 C.U.I. - R 16667079, Tel. 0237/232.777
Beneficiari: S.C. NOUA TEI COM S.R.L.
Proiect Nr.: 855 / 2024

SPECIFICATIE	NUME	SEMNATURA	Scara:	Titu Proiect:	Faza:
SEF PROIECT:	Arh. Cosmin Nedelcu		1:1000 1:200	- P.U.Z. - PENTRU CONSTRUIRE SPATIU COMERCIAL	P.U.Z.
PROIECTAT:	Ing. Marius Bordei		Data:	Intravilan Municipiului Ramnicu Sarat, Strada Parcului, nr. 24A, nr. cad.39799, judetul Buzau	Titlu Plansa: REGLEMENTARI EDILITARE
DESENAT:	Ing. Marius Bordei		2024		Plansa U04.0

BILANT TERITORIAL CONFORM MODULUI DE FOLOSINTA A TERENURILOR SUPRATERANE

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Zone terenuri si cladiri cu functiunea de locuire individuala si dotari complementare - din domeniul privat	23597.00 mp	42.90%	22846.00 mp	41.54%
Zone terenuri si cladiri cu functiunea de comert si prestari servicii - din domeniul privat	4342.00 mp	7.89%	5093.00 mp	9.26%
Zone terenuri neproductive - din domeniul public	737.00 mp	1.34%	737.00 mp	1.34%
Zone terenuri ape curgatoare - din domeniul public	880.00 mp	1.60%	880.00 mp	1.60%
Zone terenuri destinate circulatiei carosabile - domeniul public	11491.00 mp	20.89%	12004.00 mp	21.83%
Zone terenuri destinate circulatiei pietonale - domeniul public	157.00 mp	0.29%	157.00 mp	0.29%
Zone terenuri destinate acostamentelor stradale - domeniul public	4559.00 mp	8.29%	4559.00 mp	8.29%
Zone terenuri destinate spatiilor verzi - domeniul public	9237.00 mp	16.80%	8724.00 mp	15.86%
TOTAL ZONA STUDIATA	55000.00mp	100.00%	55000.00mp	100.00%

BILANT TERITORIAL AL TERENULUI CARE A GENERAT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	SITUATIA EXISTENTA		SITUATIA PROPUA	
	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %	Suprafata mp	Procent din suprafata totala %
Portiune de teren destinata functiunii existente de comert (subzona din zona cu functiunea de institutii publice si servicii de interes general)	880.00mp	53.96%	0.00mp	0.00%
Portiune de teren destinata functiunii existente de locuire individuala	751.00mp	46.04%	0.00mp	0.00%
Cladiri destinate comertului si prestari servicii	0.00mp	0.00%	978.60mp	60.00%
Dotari conexe (platforma pubele ecologice propusa)	0.00mp	0.00%	16.31mp	1.00%
Alei carosabile, parcuri supraterrane si alei pietonale propuse	0.00mp	0.00%	554.54mp	34.00%
Spatii verzi amenajate propuse	0.00mp	0.00%	81.55mp	5.00%
TOTAL TEREN CARE A GENERAT P.U.Z.	1631.00mp	100.00%	1631.00mp	100.00%