

1968 - S.C. PROIECT BUZAU S.A. - 2017

Buzau 120020, STR. UNIRII, BL. 13 A - B, Tel. 0238433007, Fax 0338819600 ; 0238713007
CIF RO1152848, Nr. Reg.Comertului, J10/712/1991, e-mail: proiect.buzau.sa@gmail.com
website: www.proiectbuzau.ro

RINA SIMTEX

ISO 9001 REGISTERED

C.2196.1

ISO 14001 REGISTERED

M.3.1

PROIECT

NR. PROIECT : 1500/3341

DENUMIREA :

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL NECESAR
REALIZĂRII UNEI ZONE CU 12 APARTAMENTE PENTRU
TINERII SPECIALIȘTI ÎN SĂNĂTATE, DESTINATE ÎNCHIRIERII,
DIN STR. PACII NR.9,
MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU**

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RM. SĂRAT
- JUDEȚUL BUZĂU -**

VOLUM: PIESE SCRISE ȘI DESENATE

... 2017.....

1968 - S.C. PROIECT BUZAU S.A. - 2017

Buzau 120020, STR. UNIRII, BL. 13 A - B, Tel. 0238433007, Fax 0338819600 ; 0238713007
CIF RO1152848, Nr. Reg.Comertului, J10/712/1991, e-mail: proiect.buzau.sa@gmail.com
website: www.proiectbuzau.ro

RINA SIMTEX

ISO 9001 REGISTERED

C.2196.1

ISO 14001 REGISTERED

M.3.1

NR. PROIECT : 1200/3341

DENUMIREA :

**ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL NECESAR
REALIZĂRII UNEI ZONE CU 12 APARTAMENTE PENTRU
TINERII SPECIALIȘTI ÎN SĂNĂTATE, DESTINATE ÎNCHIRIERII,
DIN STR. PACII NR.9,
MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU**

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR:

**PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RM. SĂRAT
- JUDEȚUL BUZĂU -**



DIRECTOR : ING. ALEXANDRU CHESCA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "A. Chesca".

ȘEF PROIECT : ARH. TOMESCU NICOLETA

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "N. Tomescu".

... 2017.....

NR.PROIECT: 1200/3341

DENUMIREA : ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL NECESAR REALIZĂRII UNEI ZONE
CU 12 APARTAMENTE PENTRU TINERII SPECIALIȘTI ÎN SĂNĂTATE, DESTINATE
ÎNCHIRIERII, DIN STR. PACII NR.9, MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU

FAZA: P.U.Z.

BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RM. SĂRAT

CALIFICATIV: AVIZAT FAVORABIL CU CALIFICATIVUL F.B.

CONFORM PROCESULUI VERBAL NR. 898 DIN DATA 24.05.2017

DIRECTOR

Ing. ALEXANDRU CHEȘCA



COLECTIVUL DE PROIECTARE

Nr. crt.	Numele și prenumele	Funcția	Specialitatea	Semnătura
1.	Arh. TOMESCU NICOLETA	Șef atelier	Arhitectură	
2.	Urb. LEAU SORINA	Urbanist	Urbanism	
3.	Ing. M. CLINCIU	Inginer	Rețele Apa/Canal	
4.	Ing. O. TUDOR	Inginer	Rețele Electrice	

NR.PROIECT: 1200/3341

DENUMIREA : ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL NECESAR REALIZĂRII UNEI ZONE
CU 12 APARTAMENTE PENTRU TINERII SPECIALIȘTI ÎN SĂNĂTATE, DESTINATE
ÎNCHIRIERII, DIN STR. PACII NR.9, MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU

FAZA: P.U.Z.

BORDEROU DE PIESE SCRISE

- Foaie de capăt
- Fișă de responsabilitate
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu general
- Regulament

BORDEROU DE PIESE DESENATE

1. Plan încadrare în teritoriu	A 1
2. Plan situație existentă și disfuncționalități	A 2
3. Plan situație propusă și reglementări	A 3
4. Plan utilitate publică - tipuri de proprietăți	A 4
5. Plan propunere mobilare urbanistică	A 5
6. Plan echipare edilitară	E.E.1

NR.PROIECT: 1200/3341

DENUMIREA : ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL NECESAR REALIZĂRII UNEI ZONE CU 12 APARTAMENTE PENTRU TINERII SPECIALIȘTI ÎN SĂNĂTATE, DESTINATE ÎNCHIRIERII, DIN STR. PACII NR.9, MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU

FAZA : P.U.Z.

MEMORIU PLAN URBANISTIC ZONAL

1. INTRODUCERE

1.1. DATE DE RECUNOAȘTERE A DOCUMENTAȚIEI

- DENUMIREA LUCRĂRII:

ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL NECESAR REALIZĂRII UNEI ZONE CU 12 APARTAMENTE PENTRU TINERII SPECIALIȘTI ÎN SĂNĂTATE, DESTINATE ÎNCHIRIERII, DIN STR. PACII NR.9, MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU

- BENEFICIAR: PRIMĂRIA MUNICIPIULUI RM. SĂRAT
- JUDEȚUL BUZĂU -

- PROIECTANT S.C. PROIECT BUZĂU S.A.

1.2. OBIECTIVUL LUCRĂRII

Prezenta documentație s-a întocmit la solicitarea beneficiarului Primăria Municipiului Râmnicu Sărat, județul Buzău, care dorește să cunoască condițiile de realizare a unei zone cu locuințe 12 apartamente pentru tinerii specialiști în sănătate, destinate închirierii, în cadrul programului implementat de Ministerul Dezvoltării Regionale, Administrației Publice și fondurilor Europene (ordonator principal de credite), prin Agenția Națională pentru Locuințe (ordonator secundar de credite), realizat conform prevederilor legii nr. 152 din 1998 privind înființarea A.N.L.. Se constituie astfel un fond de locuințe la nivel local, pentru a asigura mobilitatea tinerilor specialiști între localități, la nivelul întregii țări.

Amplasamentul investiției propuse este pe un teren liber, proprietate a Primăriei Municipiului Râmnicu Sărat situat pe Str. Păcii nr. 9.

P.U.Z. stabilește obiectivele, acțiunile și măsurile de dezvoltare a zonei studiate pe baza unei analize multicriteriale a situației existente.

P.U.Z. stabilește amplasamente pentru construcțiile ce urmează a fi ridicate într-o perioadă apropiată, în conformitate cu tendințele de dezvoltare economice și încadrare a acestora în soluția de ansamblu pentru întreaga zonă.

Este necesar a se rezolva în P.U.Z. următoarele obiective principale:

- asigurarea funcțiunii majore de locuințe
- propuneri pentru realizarea accesului carosabil și pietonal la amplasamentul investiției propuse.
- Prevederea unei zone de protecție sanitară, conform normelor, față de Spitalul de boli contagioase;
- propunere pentru asigurarea utilităților edilitare necesare bunei funcționări a investiției

Prin Planul Urbanistic Zonal se stabilesc următoarele:

- **Categoriile funcționale ale dezvoltării și eventualele servituți:**
 - Stabilirea zonei funcționale - zona locuințe colective mici, pe terenul ce a generat P.U.Z.;
 - Construirea unor clădiri de locuințe colective P+1 – locuințe pentru tineri, specialiști din sănătate, destinate închirierii, amplasate pe terenul beneficiarului cu respectarea prevederilor Codului Civil fără a afecta terenurile învecinate;
 - Amenajare spații parcare și acces principal pentru clădirile propuse;
 - Reglementări privind dimensionarea, funcționalitatea și aspectul arhitectural al construcțiilor;
 - Integrarea armonioasă a noilor construcții în sit;
 - Circulația juridică a terenurilor.

- **Reglementări cu privire la :**
 - Regimul de înălțime;
 - Procentul de ocupare al terenului P.O.T., în conformitate cu prevederile HGR nr. 525/1996;
 - Coeficient de utilizare al terenului C.U.T.;
 - Echiparea tehnico edilitară, asigurarea utilităților conform posibilităților existente pe teren cu respectarea prevederilor specifice din avizele organismelor interesate.

- **Reglementări privind asigurarea acceselor, parcajelor, utilităților:**
 - Accesele auto și pietonale;
 - Locuri de parcare;
 - Reglementările și recomandările prevăzute în avize - acordurile autorităților.

- **Consecințele economice și sociale ale realizării investiției:**
 - Categoriile de costuri suportate de investitorul privat și categoriile de costuri în sarcina autorităților locale.

1.3. SURSE DE DOCUMENTARE

- Legea 50/1991
- Ghidul de aplicare al R. G.U. aprobat prin Ordinul MLPAT nr.21/N/10.04.2000
- Propunere de dezvoltare la nivelul localitatii - P.U.G. aprobat pentru Municipiul Ramnicu Sarat
- Legea nr. 18/1991 privind fondul funciar
- Legea nr. 69/1991 privind Administratia Publica Locala (Republicana)
- Legea nr. 33/1994 privind exproprierea pentru cauza de utilitate publica
- Legea nr. 10/1995 privind calitatea in constructii
- Legea nr. 137/1995 privind protectia mediului
- HGR nr. 101 din 1997 privind normele speciale si marimea zonelor de protectie sanitara
- Legea nr. 7/1996 privind cadastru si publicitatea imobiliara
- Legea nr. 84/1996 privind imbunatatirile funciare
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18-11-1996
- Ordinul M.L.P.A.T. nr.21/N10-04-2000
- HGR nr. 525 din 1996 pentru aprobarea R.G.U.
- Codul Civil
- Ordinul nr. 119/2014 al Ministerului Sanatații pentru aprobarea Normelor de igiena și sanatate publica privind mediul de viața al populației
- Ghidul pentru elaborararea si aprobarea regulamentelor locale de urbanism.

2. STADIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII URBANISTICE

2.1. RELAȚII ÎN TERITORIU

Zona studiată este situată în sud-vestul municipiului Rm. Sărat și este delimitată de:

- la nord – zonă dotări de sănătate spre zonă locuințe individuale;
- la est - zonă locuințe individuale;
- la sud - str. Păcii și spitalul de boli contagioase;
- la vest – zonă dotări de sănătate, spitalul de boli contagioase.

Principala arteră de circulație din zona studiată este str. Păcii, din care o alee carosabilă va face legătura între aceasta și amplasamentul pus la dispoziție de Primăria Municipiului Râmnicu Sărat în suprafață de 6 572,00 mp.

2.2. SITUAȚIA EXISTENTĂ

Terenul studiat în Planul Urbanistic Zonal are suprafață de 6 572,00 mp, identificat prin documentație cadastrală nr. Cad. 35520.

În vecinătatea zonei studiate PUZ sunt locuințe individuale realizate în ultimii 30 de ani, proprietate privată, în stare bună și mediocră.

Teritoriul cuprins în P.U.Z. are în prezent următoarele zone funcționale:

- Zonă dotări de sănătate - Spital boli contagioase clădire în stare mediocră
- zona circulație carosabilă și pietonală – Strada Păcii

Disfuncționalități

- teren liber neamenajat, proprietate beneficiar, cu funcțiunea de zonă dotări sanitare. Terenul este liber de sarcini și nu are edificat pe el construcții de sănătate.

BILANȚ TERITORIAL EXISTENT PUZ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT	
	Suprafață mp	Procent %
ZONA LOCUINȚE COLECTIVE P+1	-	-
ZONA DOTĂRI SĂNĂTATE	6 572,00	100,00
ZONA SPAȚII VERZI	-	-
ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ȘI PIETONALĂ	-	-
TOTAL	6 572,00	100,00

2.3. PROBLEME DE MEDIU

În zona studiată nu sunt probleme ce afectează mediul înconjurător, dar terenul este neamenajat, neîntreținut și prost gospodărit.

2.4. REGIMUL JURIDIC

În zona studiată PUZ, distingem următoarele categorii de proprietate:

- proprietate privată a Unităților Administrativ- Teritoriale

2.5. ANALIZA GEOTEHNICĂ

Studii de teren

Amplasamentul studiat este situat în zona de sud-est a municipiului Rm. Sărat pe terasa inferioară a râului Râmnic. Terenul ce urmează a fi construit este denivelat, stabil și liber de construcții.

Geomorfologic, perimetrul studiat face parte din Câmpia Română, iar litologic este constituit din depozite de terasă și eoliene, până la partea superioară, prafuri argiloase, nisipuri prăfoase cu grosimi variabile de la 1,5 – 7,0 m, care stau orizontal și stabil pe orizontul aluvionar grosier constituit din pietriș cu nisip grosier și bolovăniș.

Sarcini climatice

- sarcina dată de vânt $Q_{ref} = 0,5 \text{ KN/mp}$ – calculată la înălțime de 10 m deasupra terenului conform NP- 082- 2005
 - sarcina dată de zăpadă $G_v = 2,00 \text{ KN/mp}$ – conform CR-1-3-2005
- Adâncimea de îngheț este de 0,85 m conform STAS 6054/77

Seismicitate

Caracteristicile microseismice ale perimetrului sunt următoarele:

- accelerația terenului $a_g = 0,28 \text{ g}$, pentru IMR = 100 ani
- perioada de colt $T_c = 1,6 \text{ sec}$ conf. Normativ P100-1-2004

Nivelul apei subterane nu a fost întâlnit la data efectuării forajelor, din informații el se află la adâncimi mai mari de 15 m.

Menționăm că terenul este denivelat cu multe gropi în care staționează apele provenite din precipitații, sau umplute cu moloz, resturi menajere, etc.

Conform normativului NP074/2002 și cele ale Ghidului GT 035/2002 categoria geotehnică în care se încadrează amplasamentul este II, deci cu risc geotehnic moderat.

2.6. ANALIZA FONDULUI EXISTENT

Caracteristic zonei sunt:

- teren liber neîngrijit,

2.7. CĂI DE COMUNICAȚIE

Zona studiată este amplasată la Str. Păcii, arteră principală de circulație, ce face legătura cu celelalte zone ale municipiului Rm. Sărat.

2.8. ECHIPAREA EDILITARĂ SITUAȚIA EXISTENTĂ

În zonă sunt toate utilitățile necesare bunei funcționări a investiției: rețea de gaze cu presiune redusă, rețea de alimentare cu apă și canalizare, rețele electrice, rețele telefonice, pozate pe strada Păcii.

3. PROPUNERI

3.1. Elemente de temă

Solicitarea beneficiarului se referă la dorința de a construi 3 module asemenea, cu regim de înălțime P+1, locuințe colective pentru tinerii specialiști în sănătate, destinate închirierii, fiecare modul are câte 4 apartamente de 2 camere, capacitatea finală de cazare fiind de 12 apartamente. Terenul pe care urmează a fi amplasate este proprietate a beneficiarului, amplasat la Str. Păcii nr. 9 bis, identificat prin documentație cadastrală nr. Cad. 35520.

Terenului este liber de sarcini și pentru amplasarea noilor construcții s-a întocmit Planul de mobilare urbanistică aferent prezentului P.U.Z., ce stabilește soluția de încadrare a investiției propuse în zonă, în corelare cu funcțiunea dominantă stabilită în unitatea teritorială de referință a PUG-ului aprobat pentru municipiul Rm. Sărat.

3.2. Descrierea soluției, propuneri de dezvoltare urbanistică

În cadrul P.U.G. Rm. Sărat, aprobat, s-au stabilit direcțiile de dezvoltare ale zonei în condițiile respectării dreptului de proprietate și a interesului public.

Cadrul construit al zonei este în curs de definire, prezența noului ansamblu contribuind la definirea soluției urbanistice a zonei. Se propune realizarea unei zone cu locuințe colective - 3 blocuri, regim de înălțime P+1, pentru tinerii specialiști în sănătate, destinate închirierii.

Se propune realizarea unei sistematizări a terenului studiat cu stabilirea zonei în care se vor contrui cele 3 tronsoane, blocuri, amenajarea unor spații verzi, loc de joacă pentru copii, spații de recreere, alei pietonale aferente zonei de locuit propusă. S-a stabilit zona de protecție sanitară față de spitalul de boli contagioase, la 30m de acesta, conform nomelor: Ordinul 119 din 2014. În această zonă se vor amenaja spații verzi și alei carosabilă și pietonală până la amplasamentul blocurilor, spații parcare cu platformă gospodărească, pe care se vor amplasa și pubele pentru colectarea selectivă a deșeurilor.

Zonificarea funcțională propusă în prezentul studiu urbanistic este compatibilă cu cea stabilită în PUG.

BILANȚ TERITORIAL PROPUȘ PUZ

ZONE FUNCȚIONALE	EXISTENT		PROPUȘ	
	Suprafață mp	Procent %	Suprafață mp	Procent %
ZONA LOCUINȚE COLECTIVE P+1	-	-	2 165,25	32,95
ZONA DOTĂRI DE SĂNĂTATE	6 572,00	100,00	-	-
ZONA SPAȚII VERZI	-	-	2 956,75	45,00
ZONA CIRCULAȚIE CAROSABILĂ ȘI PIETONALĂ	-	-	1 450,00	22,05
TOTAL	6 572,00	100,00	6 572,00	100,00

Pentru stabilirea indicilor urbanistici ai zonei locuințe colective, s-a întocmit și bilanțul teritorial pentru această zonă funcțională.

BILANȚ TERITORIAL ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE P+1

SUPRAFEȚE	PROPUȘ	
	Suprafață mp	Procent %
LOCUINȚE COLECTIVE P+1	560,00	25,86
SPAȚII VERZI AFERENTE ZONEI DE LOCUIT	1 414,57	65,33
CIRCULAȚIE PIETONALĂ DIN ZONA DE LOCUIT	190,68	8,81
TOTAL	2 165,25	100,00

Indicii Urbanistici propuși pe terenul aferent zonei de locuit (S = 2 165,25mp).

P.O.T. ex. = 0,00% P.O.T. propus maxim = 26%

C.U.T. ex. = 0,00 C.U.T. propus maxim = 0,52

Construcțiile celor 3 blocuri, tronsoane asemenea locuințe colective cu o capacitate totală de cazare de 12 de apartamente, au caracter definitiv cu volumetrie și aspect arhitectural specific funcțiunii alese, urmând a se încadra în mod armonios în sit.

Construcțiile vor avea structură durabilă, respectând condițiile de stabilitate și rezistență, conform normelor în vigoare, finisaje interioare și exterioare superioare, acoperiș șarpantă din lemn cu tablă profilată.

3.3. UTILITĂȚI

Alimentare cu apă rece

Alimentarea cu apă rece a celor 3 blocuri ce se urmează a se executa (P+ 1) se va face din rețeaua de apă existentă De 110 mm de pe str. Păcii.

Rețeaua de apă propusă se va executa din țevă din PEID 110 mm, iar conductele de bransamente se vor executa din țevă de PEID De 40 mm, Pn 6 at.

La intrarea în fiecare bloc se va executa un cămin de control și un cămin pentru apometru echipat complet (apometru Dn 32mm, robinet de trecere).

Rețeaua de apă se va monta la adâncimea de 1,20 m. Căminele pentru apometre vor fi de tip monolit și vor fi acoperite cu capace din fontă de tip carosabil.

Dimensiunile căminelor vor fi: $D_i = 1,25$ m, $H_i = 1,50$ m.

Din conducta propusă pentru alimentarea cu apă PEID De 110 mm se va monta un hidrant de incendiu exterior HY 65 mm.

b) Canalizare

Evacuarea apelor uzate menajere de la blocurile de locuințe P+1 se va face în colectorul de canalizare existent pe str. Păcii. Racordarea se va face într-un cămin propus.

În incintă se va executa o rețea de canalizare din tuburi din PVC Dn 315 mm pe care se vor monta cămine de vizitare. La ieșirea din fiecare bloc se vor executa cămine de control și cămine de racord. Pe traseul rețelelor de canalizare se vor monta guri de scurgere cu sifon și depozit pentru preluarea apelor pluviale.

Instalații termice

Situația proiectată

Sistemul de încălzire adoptat este conceput separat pentru fiecare apartament în parte (încălzire de apartament). Astfel, fiecare apartament va fi dotat cu câte o centrală termică murală amplasată în bucătărie, sistem de distribuție distinct, și corpuri de încălzire.

Centralele termice propuse a se monta vor prepara atât apa caldă pentru încălzire cât și apa caldă pentru consum menajer .

Instalații gaze

Situația proiectată

Locuințele pentru tinerii specialiști sunt 3 și fiecare are un regim de înălțime de P+1 niveluri, respectiv 4 ap. fiecare.

Alimentarea cu gaze a mașinilor de gătit tip aragaz cât și a centralelor termice pentru producerea agentului termic pentru încălzire și a.c.m. se va realiza prin intermediul unei instalații de utilizare gaze naturale de apartament, cu contorizare separată, care se va racorda la P.R. amplasat la fiecare locuință în parte, pe fațada principală.

În zonă, pe stada Păcii există o conductă de gaze din țevă neagră de oțel Dn 80mm în montaj subteran. Alimentarea cu gaze a locuințelor propuse se va realiza printr-o rețea gaze redusă presiune racordată la rețeaua din stada Păcii. Rețeaua se va executa în montaj îngropat și va fi din polietilenă de înaltă densitate PE80 SDR11 Dn 90 mm și va avea o lungime de circa 220 ml.

Alimentarea fiecărei locuințe se va realiza printr-un bransament gaze redusă presiune, respectiv un post de reglare amplasat pe fațada principală, la intrarea în imobil. De la post prin instalație de utilizare prevăzută cu masura separate este alimentat fiecare apartament. Debitul total de gaze estimate a fi utilizat de aceste blocuri va fi de circa 45,0 mc/h.

Instalații electrice

Situația proiectată

Alimentarea cu energie electrică pentru fiecare locuință (vilă - 4 apartamente) se va face prin rețea subterană de joasă tensiune de la postul de transformare (în cabină metalică) propus. Acesta se va racorda prin proiect și execuție de către S.C. Electrica S.A. la rețeaua de medie tensiune. Cele 3 corpuri se vor racorda în sistem buclă și se vor alimenta cu energie electrică, în sistem subteran. Contorizarea energiei electrice, pentru fiecare apartament se va face în punct comun montat la parterul blocului.

De asemenea fiecare bloc va fi racordat la rețeaua telefonică prin firida telefonică proprie.

Pentru iluminarea căilor de acces din str. Păcii până în zona locuințelor s-a propus un iluminat fluorescent pe stâlpi de beton, care să fie alimentat cu energie electrică prin circuit separat tot din rețeaua de joasă tensiune a iluminatului public existent pe principala cale de acces. Pentru întregul complex de locuințe se estimează o putere instalată $P_i=130\text{kw}$. S-au preăvăzut următoarele categorii de lucrări: racordarea prin cablu subteran a tuturor celor 3 locuințe și execuția iluminatului zonei de acces.

Evacuarea deșeurilor

Deșeurile colectate individual în apartamente se vor colecta la pubelele amplasate pe platforma gospodăreasca propusă, de unde vor fi ridicate de către serviciul de salubritate al Municipiului Râmnicu Sărat.

3.4. Evaluarea impactului asupra mediului

Pentru realizarea investiției se impun lucrări de amenajare a terenului, o zonificare a lui pentru asigurarea accesului carosabil și pietonal la blocuri.

Vecinătatea spitalului impune realizarea unui spațiu verde care va reprezenta zona de protecție sanitară între locuințele propuse și acesta.

Sistematizarea verticală se va realiza astfel încât apele pluviale să fie îndepărtate de construcții.

S-a avut în vedere asigurarea accesului direct la rețeaua majoră de circulație urbană, condiții de fluentă, securitate și bună desfășurare a circulației generale pentru toți participanții la trafic.

3.5. REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z. are caracter de reglementare privind modul de utilizare a terenurilor, de realizare și utilizare a construcțiilor pentru zona studiată PUZ.

Orice construcție va fi concepută ca un element care să participe la compoziția arhitecturală a zonei.

Clădirile vor fi amplasate la aliniament, cu respectarea tramei stradale existente și propuse sau avansate față de acesta după cum urmează:

Se pot elibera autorizații de construcție pentru construcții noi destinate locuințelor, lucrări pentru amenajare și sistematizare verticală.

4. CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL LOCALITĂȚII, CATEGORIEI DE COSTURI CE VOR FI SUPTATE PENTRU IMPLEMENTAREA INVESTIȚIEI

4.1. CATEGORIEI DE COSTURI SUPTATE DE INVESTITOR – A.N.L.

Costurile pentru realizarea investiției propuse vor fi suportate de Agenția Națională pentru Locuințe (ordonator secundar de credite). Acesta va suporta costurile pentru:

- construirea celor 3 tronsoane asemenea de blocuri P+1.

4.2.CATEGORII DE COSTURI ÎN SARCINA AUTORITĂȚII PUBLICE LOCALE

Costurile ce vor fi suportate de Autoritatea Publică Locală – Primăria Râmnicu Sărat, din bugetul propriu sunt:

- executare utilități aferente construcțiilor, racorduri la rețelele edilitare existente în zonă;
- Lucrări de sistematizare amplasament, împrejmuire teren.

4.3. CONSECINȚE ECONOMICE ȘI SOCIALE LA NIVELUL LOCALITĂȚII

În cadrul procesului de dezvoltare urbană a orașelor se urmărește și îmbunătățirea calității serviciilor către populație precum și realizarea unor zone de locuințe colective mici, pentru tineri specialiști în sănătate, destinate închirierii, spre a le asigura mobilitatea între localități la nivelul întregii țări.

Prin acest demers se stimulează tânăra generație să profeseze pe teritoriul României, limitând astfel migrația specialiștilor către alte țări.

Investiția ce va fi promovată de către Agenția Națională pentru Locuințe, pe un teren pus la dispoziție de primăria Municipiului Râmnicu Sărat situat la Strada Păcii, nr. 9, constând în **construirea** a 12 apartamente pentru tinerii specialiști în sănătate se încadrează în tendința de dezvoltare urbanistica a zonei studiata PUZ.

SEF PROIECT,

arh. NICOLETA TOMESCU



COLABORATORI,

Urb. SORINA LEAU

ing. MIRELA CLINCIU

ing. OVIDIU TUDOR

NR.PROIECT: 1200/3341

DENUMIREA : ACTUALIZARE PLAN URBANISTIC ZONAL NECESAR REALIZĂRII UNEI ZONE CU 12 APARTAMENTE PENTRU TINERII SPECIALIȘTI ÎN SĂNĂTATE, DESTINATE ÎNCHIRIERII, DIN STR. PACII NR.9, MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU

FAZA: P.U.Z.

REGULAMENT LOCAL DE URBANISM AFERENT P.U.Z.

I. DISPOZIȚII GENERALE

1. ROLUL REGULAMENTULUI LOCAL DE URBANISM

1.1. Regulamentul local de urbanism este o documentație cu caracter de reglementare care cuprinde prevederi referitoare la modul de utilizare a terenurilor și de realizare a investițiilor noi, cu funcțiuni compatibile propunerilor din PUZ.

Normele cuprinse în prezentul regulament sunt obligatorii la autorizarea executării construcțiilor în limitele teritoriului studiat P.U.Z.

1.2. Prezentul Regulament local de urbanism explicitează și detaliază prevederile cu caracter de reglementare ale zonei cuprinse în studiu, încadrându-se în prevederile regulamentului general al P.U.G.

1.3. Regulamentul local de urbanism constituie act de autoritate al administrației locale și se va aproba împreună cu Planul Urbanistic Zonal, în conformitate cu prevederile Legii 50/1991, republicată.

2. BAZA LEGALĂ

Regulamentul aferent P.U.Z. respectă prevederile din PUG cu un nivel mai mare de detaliere. La baza elaborării regulamentului local a stat Legea nr.50/1991 privind autorizarea executării construcțiilor. De asemenea a fost avut în vedere "Ghidul cuprinzând precizări, detalierea și exemplificări pentru elaborarea și aprobarea Regulamentului local de urbanism aprobat cu Ordinul M.L.P.A.T. nr.80/N/18.11.1996.

3. DOMENIUL DE APLICARE

3.1. Regulamentul local de urbanism, împreună cu Planul Urbanistic Zonal pe care îl însoțește cuprinde norme obligatorii pentru:

- eliberarea certificatului de urbanism și emiterea autorizațiilor de construire pentru obiectivele din zonă;

- respingerea unor solicitări de construire neconforme cu prevederile P.U.Z. aprobat;

- alte operațiuni curente ale compartimentului de specialitate al Consiliului Local.

3.2. Investiția propusă de beneficiarul Primăria Municipiului Rm. Sărat are funcțiune compatibilă cu tendința de dezvoltare a construcțiilor din zonă.

Orice clădire va fi concepută ca un element care să participe la compoziția arhitecturală a zonei.

Accesele pietonale și carosabile noi nu vor afecta fluența circulației existente.

3.3. Suprafața pentru care s-a elaborat P.U.Z. este delimitată în partea desenată.

3.4. Pentru stabilirea **regulilor de bază** privind modul de ocupare a terenurilor și de realizare a construcțiilor s-au prezentat în planșe zonele funcționale, reglementări și restricții.

- **ZONA** - locuințe colective mici cu maximum P+2 niveluri situate în afara perimetrelor de protecție, cu regim de construire discontinuu, izolat;

PERMISIUNI

- se pot autoriza locuințe individuale și colective mici cu maxim P+2 niveluri în regim de construire continuu (înșiruit) sau discontinuu (cuplat sau izolat);
- se pot autoriza lucrări de dezvoltare a echipării edilitare în zonă.

CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICTII

- Vor avea structură durabilă, finisaje superioare, adecvate funcțiunii.

Se interzic:

- activități productive, prin utilizarea incintei pentru depozitare și producție;
- realizarea unor false mansarde;
- anexe pentru creșterea animalelor pentru producție și subzistență;

3.5. Amplasarea clădirilor față de aliniament

- regimul de aliniere: cele 3 tronsoane vor fi amplasate la 10m față de limită teren Nord și la minimum 2,50m limită teren Vest și la minimum 3,40m limită teren Est;
- clădirile ce se vor realiza în acest front discontinuu, vor păstra același aliniament față de limită teren nord și alee carosabilă și pietonală propusă pe amplasament.

Procentul de ocupare propus este POT max. 30% și CUT max. 2.

3.6. Circulații și accese.

- Este obligatoriu să fie asigurat un acces carosabil de minimum 3,50 metri lățime dintr-o circulație publică în mod direct sau prin drept de trecere legal obținut prin una din proprietățile învecinate;
- staționarea autovehiculelor necesare funcționării diferitelor activități se admite numai în interiorul incintei, deci în afara circulațiilor publice.

3.7. Înălțimea maximă admisibilă a clădirilor

- Înălțimea maximă admisibilă în planul fațadei este cea stabilită de subzona funcțională – P+2.

Beneficiarul își propune să realizeze cele 3 tronsoane cu regim de înălțime P+1.

- Mansarda se consideră nivel.
- Înălțimea maximă a unui nivel este de 3-3,2 m pentru locuințe.
- Panta acoperișului va fi în funcție de panta învelitorii din normative.

3.7. Aspectul exterior al clădirilor

- aspectul clădirilor va fi subordonat cerințelor specifice funcțiunii și exprimării prestigiului investitorilor, dar cu condiția realizării unui ansamblu compozițional care să țină seama de rolul social, de particularitățile sitului, de caracterul general al zonei și de arhitectura clădirilor din vecinătate cu care se află în relații de co-vizibilitate;
- aspectul clădirilor va exprima caracterul și reprezentativitatea funcțiunii și va răspunde exigențelor actuale ale arhitecturii europene de "coerență" și "eleganță";

3.8. Condiții de echipare edilitară.

- toate clădirile vor fi racordate la rețelele tehnico-edilitare publice;
- în cazul alimentării cu apă sau evacuare ape uzate în sistem propriu se va obține avizul autorității competente care administrează resursele de apă;
- se va asigura posibilitatea racordării la sistemele moderne de telecomunicații;

3.9. Spații libere și spații plantate

- se vor identifica, proteja și păstra în timpul executării construcțiilor arborii imp existenți. Terenul care nu este acoperit cu construcții, platforme și circulații acoperit cu gazon și plantat cu arbori.

3.10. PROCENT MAXIM DE OCUPARE A TERENULUI (POT)
P.O.T. maxim 26%.

3.11. COEFICIENT MAXIM DE UTILIZARE A TERENULUI (CUT)
C.U.T. maxim la 0,52 (P+1) și 0,78 (P+2)

- **ZONA SPAȚII VERZI**

subzone **SV** - amenajare spații verzi, scuaruri;
subzone **SP** – plantații de aliniament

PERMISIUNI

- se pot autoriza lucrări de protejare, întreținere, cu scopul îmbunătățirii aspectului ca și funcțional al zonei;
- se poate autoriza amplasarea de monumente de artă plastică.
- se pot autoriza lucrări de amenajare și remodelarea a spațiilor plantate pe baza proiecte de specialitate;
- se poate autoriza amplasarea de mobilier urban fără a stânjeni circulația pietonală.

CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICTII

- nu se permite micșorarea suprafețelor spațiilor verzi, luate în evidență de Adminis publică locală, în registrele locale ale spațiilor verzi cu respectarea reglementărilor nr.24/2007, completată de Ordonanța de Urgență nr.114/2007 și nr.1549 din 4. dec.2
- nu se permite traversarea cu circulații carosabile curente (numai acostamente)
- se interzice amplasarea de construcții provizorii, chioșcuri sau reclame ce stânje circulația pietonilor;

- **C - ZONA PENTRU CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE**
subzone - căi de comunicație rutiere;

CĂI RUTIERE

PERMISIUNI

- se mențin traseele existente;
- se pot autoriza lucrări de întreținere și reabilitare a străzilor existente;
- se pot autoriza lucrări de realizare a noi artere de circulație, alei carosabile și pieto pentru a asigura accesul la investiția propusă.
- se pot autoriza amenajări spații parcare.

CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICTII

- străzile se vor realiza pe baza unor documentații de specialitate, de detaliu pr traseele, profilurile transversale, amenajările de intersecții și amplasamentele de locuri de parcare necesare.

4. REGULI CU PRIVIRE LA PĂSTRAREA INTEGRITĂȚII MEDIULUI

Construcțiile existente și cele propuse vor fi obligatoriu racordate la rețelele edilitare.

Deșeurile menajere se vor depozita numai în locul special amenajat și dotat și ridicat ritmic de serviciul de salubritate.

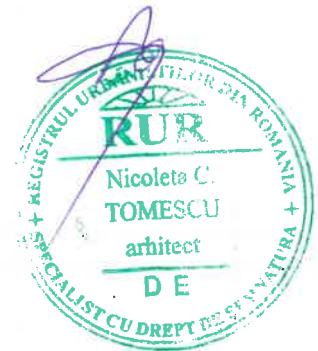
5. REGULI CU PRIVIRE LA SIGURANȚA CONSTRUCȚIILOR ȘI APĂRAREA INTERESULUI PUBLIC

Construcțiile realizate în zonă vor fi de bună calitate, cu structuri care să prezinte siguranță în exploatare și prin aspect și funcționalitate să corespundă cerințelor estetice și funcționale cu respectarea normelor sanitare, P.S.I. și de protecția mediului.

ÎNTOCMIT,
Urb. SORINA LEAU



ȘEF PROIECT,
Arh. NICOLETA TOMESCU

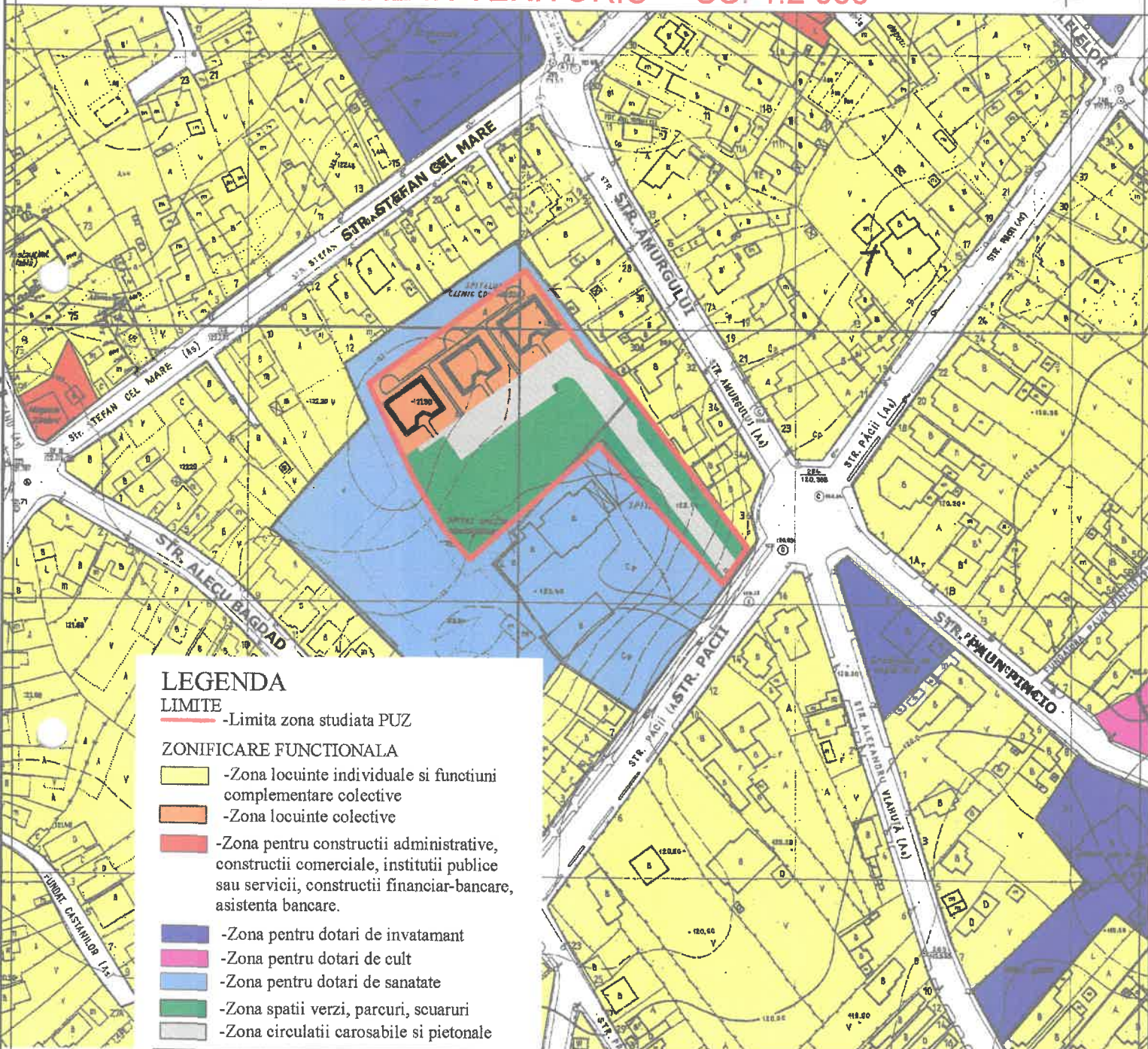


PLAN URBANISTIC ZONAL

NECESAR REALIZĂRII UNEI ZONE CU 12 APARTAMENTE
PENTRU TINERII SPECIALI ȘTI ÎN SĂNĂTATE, DESTINATE
ÎNCHIRIERII, DIN STR. PACII NR.9,

Municipiul RÂMNICU SĂRAT, Judetul BUZĂU

PLAN INCADRARE IN TERITORIU SC. 1:2 000



LEGENDA

LIMITE

-Limita zona studiata PUZ

ZONIFICARE FUNCTIONALA

-Zona locuinte individuale si functiuni complementare colective

-Zona locuinte colective

-Zona pentru constructii administrative, constructii comerciale, institutii publice sau servicii, constructii financiar-bancare, asistenta bancare.

-Zona pentru dotari de invatamant

-Zona pentru dotari de cult

-Zona pentru dotari de sanatate

-Zona spatii verzi, parcuri, scuaruri

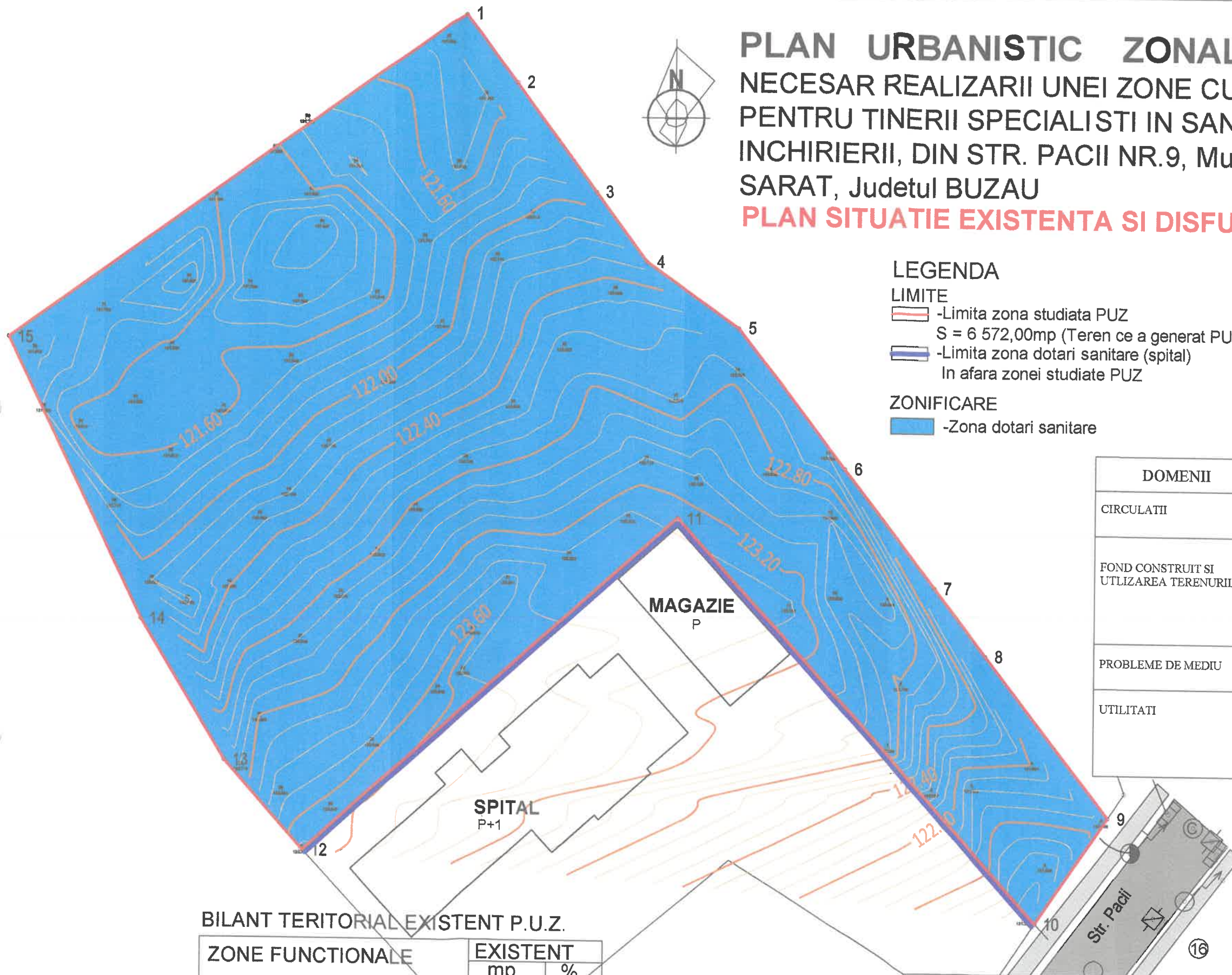
-Zona circulatii carosabile si pietonale

Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/Nr./Data
S.C. PROIECT BUZAU S.A.				Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT
				Proiect nr. 1200/3341
Specificatie	Nume	Semnat	Scara 1 / 2000	Titlul proiect: ACTUALIZARE P.U.Z. NECESAR REALIZĂRII UNEI ZONE CU 12 APARTAMENTE PENTRU TINERII SPECIALI ȘTI ÎN SĂNĂTATE , DESTINATE ÎNCHIRIERII, DIN STR. PACII NR.9, Municipiul RÂMNICU SĂRAT Judetul BUZĂU Titlul plansei PLAN INCADRARE IN TERITORIU
Sef proiect	Arh. N. TOMESCU		Data	
Proiectat	Urb. S. LEAU		MAI 2017	
Desenat	Urb. S. LEAU			
				Faza P.U.Z.
				Plansa nr. A 1

PLAN URBANISTIC ZONAL

NECESAR REALIZARII UNEI ZONE CU 12 APARTAMENTE PENTRU TINERII SPECIALISTI IN SANATATE, DESTINATE INCHIRIERII, DIN STR. PACII NR.9, Municipiul RAMNICU SARAT, Judetul BUZAU

PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI Sc.1:500



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata PUZ
S = 6 572,00mp (Teren ce a generat PUZ)
- Limita zona dotari sanitare (spital)
In afara zonei studiate PUZ

ZONIFICARE

- Zona dotari sanitare

CIRCULATIE

- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala - trotuare

DISFUNCTIONALITATI

DOMENII	DISFUNCTIONALITATI	PRIORITATI
CIRCULATII	-Circulatie carosabila si pietonala, Strada Pacii, la limita zonei studiate PUZ.	Propuneri de realizare acces carosabil si pietonal din str. Pacii.
FOND CONSTRUIT SI UTILIZAREA TERENURILOR	-Teren liber, neamenajat (ce a generat PUZ), cu functiune de zona dotari sanitare (conform PUG aprobat) -Lipsa instituire zona de protectie sanitara (fata de cladiri spital)	-Propuneri pentru folosirea eficienta a terenului liber, neamenajat ce a generat PUZ pentru dezvoltarea zonei de locuinte colective mici. - instituirea zonei de protectie sanitara, conform Ordin 119 din 2014
PROBLEME DE MEDIU	-Studiul nu a evidentiat existenta unor riscuri naturale sau antropice.	-Investitiile realizate nu vor influenta calitatea factorilor de mediu.
UTILITATI	- La limita zonei studiate PUZ, pe strada pacii sunt utilitatile necesare bunei functionari a investitiei propuse: alimentare cu apa, canalizare, energie electrica, gaze, telefonie	-Extinderea retelelor existente pe strada Pacii pana la amplasamentul investitiei.

BILANT TERITORIAL EXISTENT P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT	
	mp	%
ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+1	-	-
ZONA DOTARI SANATATE	6 572,00	100,00
ZONA SPATII VERZI	-	-
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	-	-
TOTAL	6 572,00	100,00

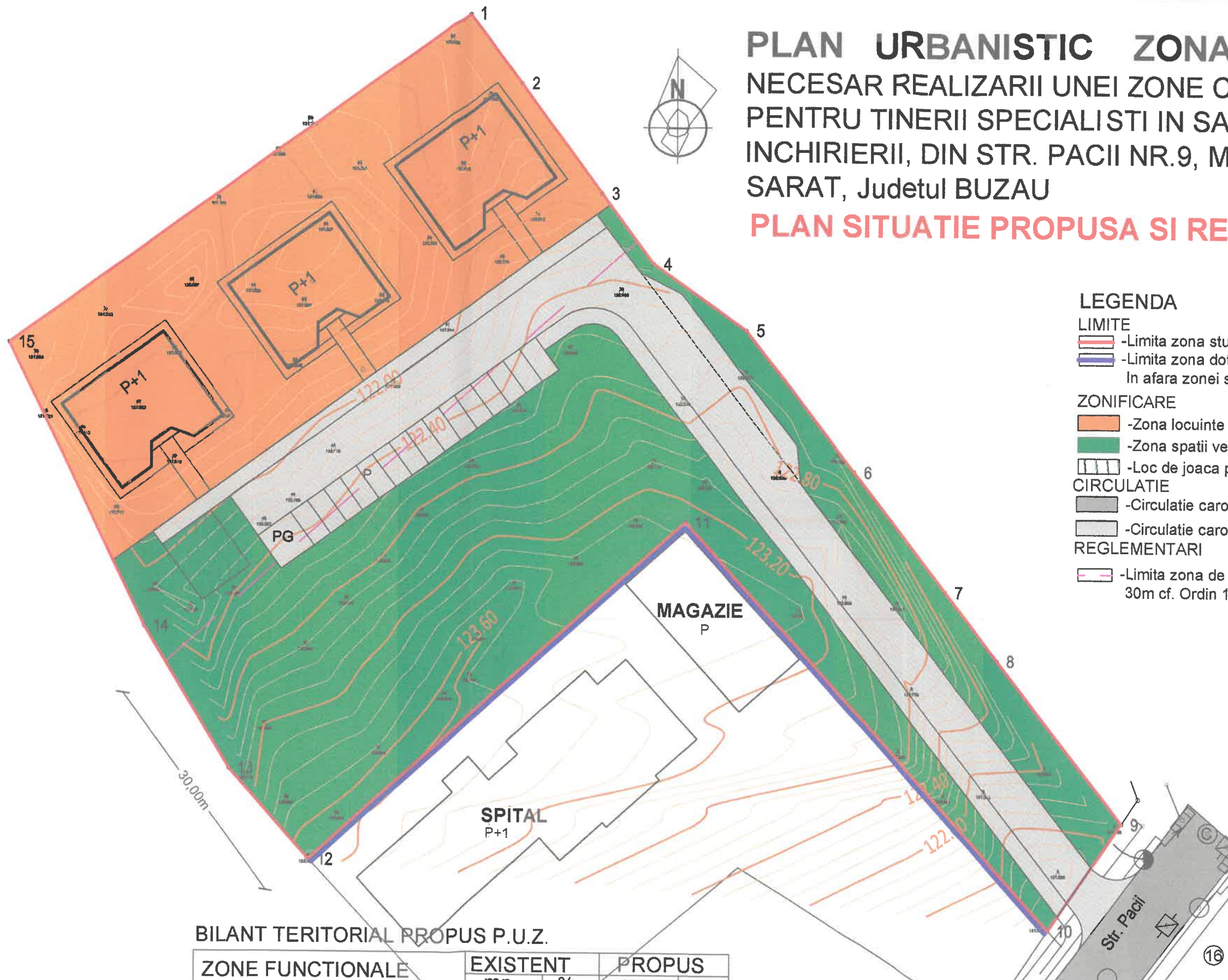


Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/Nr./Data
S.C. PROIECT BUZAU S.A.				Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT
				Proiect nr. 1200/3341
Specificatie	Nume	Semnat	Scara	Titlul proiect ACTUALIZARE P.U.Z. NECESAR REALIZARII UNEI ZONE CU 12 APARTAMENTE PENTRU TINERII SPECIALISTI IN SANATATE, DESTINATE INCHIRIERII, DIN STR. PACII NR.9, Municipiul RAMNICU SARAT, Judetul BUZAU
Sef proiect	Arh. N. TOMESCU		Data	
Proiectat	Urb. S. LEAU		MAI 2017	Titlul plansei
Desenat	Urb. S. LEAU			PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI
				Faza P.U.Z.
				Plansa nr. A 2

PLAN URBANISTIC ZONAL

NECESAR REALIZARII UNEI ZONE CU 12 APARTAMENTE PENTRU TINERII SPECIALISTI IN SANATATE, DESTINATE INCHIRIERII, DIN STR. PACII NR.9, Municipiul RAMNICU SARAT, Judetul BUZAU

PLAN SITUATIE PROPUSA SI REGLEMENTARI Sc.1:500



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiată PUZ
- Limita zona dotari sanitare (spital) In afara zonei studiate PUZ

ZONIFICARE

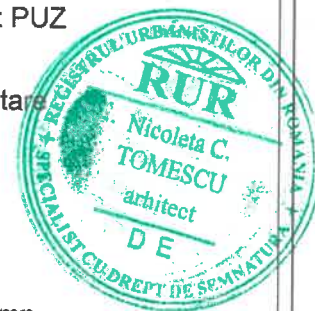
- Zona locuinte colective P+1
- Zona spatii verzi
- Loc de joaca pentru copii

CIRCULATIE

- Circulatie carosabila principala existenta (Str. Pacii)
- Circulatie carosabila + parcare pe teren ce a generat PUZ

REGLEMENTARI

- Limita zona de protectie Spital pe baza normelor sanitare 30m cf. Ordin 119 din 2014



REGLEMENTARI

- Pe terenul beneficiarului S = 6 572mp, se propune construirea a 3 tronsoane asemenea pentru constructii locuinte colective P+1.
- Zonele functionale propuse sunt cele din bilantul PUZ, Zona pentru locuinte colective, Zona Spatii Verzi, Zona circulatiei carosabile si pietonale;
- Pentru stabilirea amplasamentului celor 3 tronsoane, s-a propus un plan de mobilitate urbanistica.
- S-a delimitat zona de protectie sanitara conform Ordin 119 din 2014 L = 30m fata de cladire spital.

INDICI URBANISTICI PROPU SI PENTRU ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+1

P.O.T. ex. = 0,00% P.O.T. propus = 26%
C.U.T. ex. = 0,00 C.U.T. propus = 0,52

BILANT TERITORIAL PROPU P.U.Z.

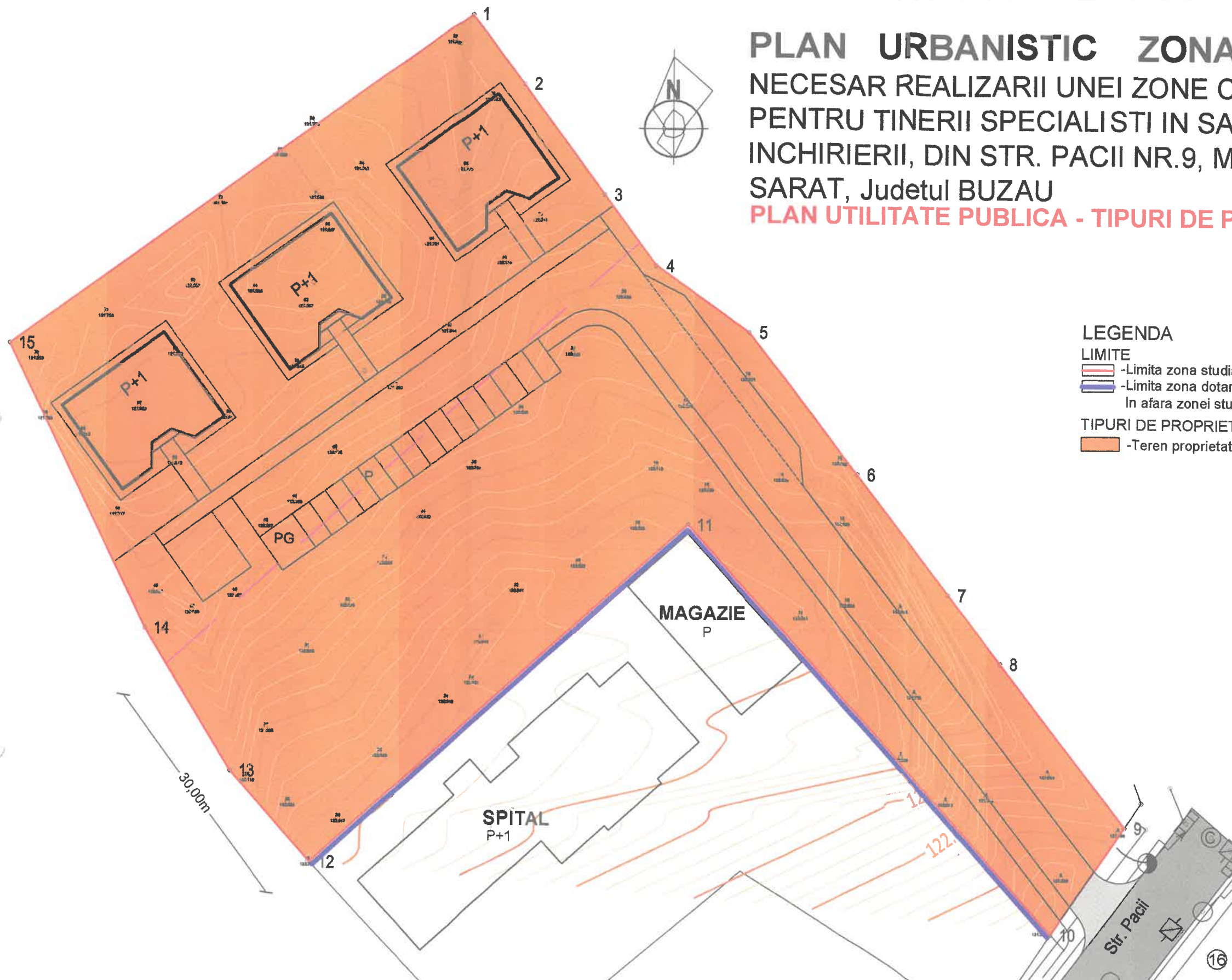
ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPU	
	mp	%	mp	%
ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+1	-	-	2 165,25	32,95
ZONA DOTARI SANATATE	6 572,00	100,00	-	-
ZONA SPATII VERZI	-	-	2 956,75	45,00
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	-	-	1 450,00	22,05
TOTAL	6 572,00	100,00	6 572,00	100,00

Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/Nr./Data
S.C. PROIECT BUZAU S.A.				Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT
				Nr. Proiect 1200/3341
Specificatie	Nume	Semnat	Scara	Titlul proiect
Sef proiect	Arh. N. TOMESCU		1 / 500	ACTUALIZARE P.U.Z. NECESAR REALIZARII UNEI ZONE CU 12 APARTAMENTE PENTRU TINERII SPECIALISTI IN SANATATE, DESTINATE INCHIRIERII, DIN STR. PACII NR.9, Municipiul RAMNICU SARAT, Judetul BUZAU
Proiectat	Urb. S. LEAU		Data	Faza P.U.Z.
Desenat	Urb. S. LEAU		MAI 2017	Plansa nr. A 3
				Titlul plansei PLAN SITUATIE EXISTENTA SI DISFUNCTIONALITATI

PLAN URBANISTIC ZONAL

NECESAR REALIZarii UNEI ZONE CU 12 APARTAMENTE PENTRU TINERII SPECIALISTI IN SANATATE, DESTINATE INCHIRIERII, DIN STR. PACII NR.9, Municipiul RAMNICU SARAT, Judetul BUZAU

PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI Sc.1:500



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiată PUZ
- Limita zona dotari sanitare (spital)
In afara zonei studiate PUZ

TIPURI DE PROPRIETATE

- Teren proprietate privata a Unitatilor Administrativ teritoriale



REGLEMENTARI

- Pe terenul beneficiarului S = 6 572mp, se propune construirea a 3 tronsoane asemenea pentru constructii locuinte colective P+1.
- Zonele functionale propuse sunt cele din bilantul PUZ, Zona pentru locuinte colective, Zona Spatii Verzi, Zona circulatii carosabile si pietonale;
- Pentru stabilirea amplasamentului celor 3 tronsoane, s-a propus un plan de mobilitate urbanistica.
- S-a delimitat zona de protectie sanitara conform Ordin 119 din 2014 L = 30m fata de cladire spital.

INDICI URBANISTICI PROPU SI PENTRU ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+1

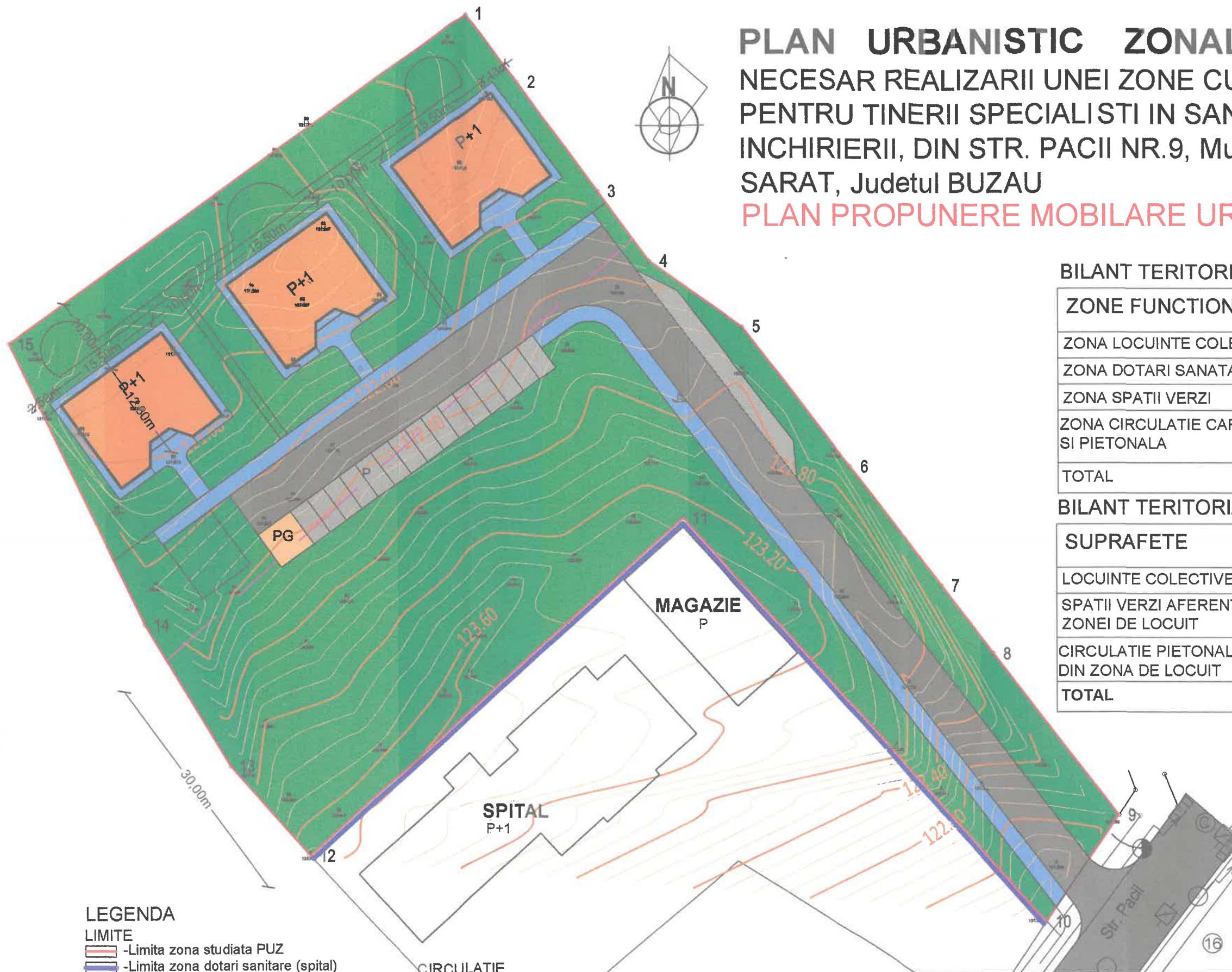
P.O.T. ex. = 0,00% P.O.T. propus = 26%
C.U.T. ex. = 0,00 C.U.T. propus = 0,52

Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/Nr./Data
S.C. PROIECT BUZAU S.A.				Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT
Specificatie	Nume	Semnat	Scara 1 / 500	Titlul proiect ACTUALIZARE P.U.Z. NECESAR REALIZarii UNEI ZONE CU 12 APARTAMENTE PENTRU TINERII SPECIALISTI IN SANATATE, DESTINATE INCHIRIERII, DIN STR. PACII NR.9, Municipiul RAMNICU SARAT, Judetul BUZAU
Sef proiect	Arh. N. TOMESCU		Data	
Proiectat	Urb. S. LEAU		MAI	Titlul plansei PLAN UTILITATE PUBLICA - TIPURI DE PROPRIETATI
Desenat	Urb. S. LEAU		2017	
				Proiect nr. 1200/3341
				Faza P.U.Z.
				Plansa nr. A 4

PLAN URBANISTIC ZONAL

NECESAR REALIZarii UNEI ZONE CU 12 APARTAMENTE PENTRU TINERII SPECIALISTI IN SANATATE, DESTINATE INCHIRIERII, DIN STR. PACII NR.9, Municipiul RAMNICU SARAT, Judetul BUZAU

PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA Sc.1:500

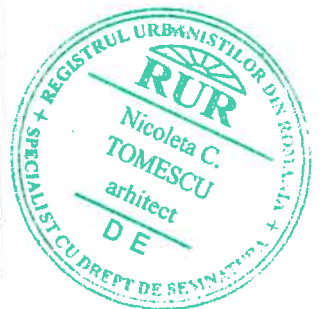


BILANT TERITORIAL PROPOS P.U.Z.

ZONE FUNCTIONALE	EXISTENT		PROPOS	
	mp	%	mp	%
ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+1	-	-	2 165,25	32,95
ZONA DOTARI SANATATE	6 572,00	100,00	-	-
ZONA SPATII VERZI	-	-	2 956,75	45,00
ZONA CIRCULATIE CAROSABILA SI PIETONALA	-	-	1 450,00	22,05
TOTAL	6 572,00	100,00	6 572,00	100,00

BILANT TERITORIAL ZONA LOCUINTE P+1

SUPRAFETE	PROPOS	
	mp	%
LOCUINTE COLECTIVE P+1	560,00	25,86
SPATII VERZI AFERENTE ZONEI DE LOCUIT	1414,57	65,33
CIRCULATIE PIETONALA DIN ZONA DE LOCUIT	190,68	8,81
TOTAL	2 165,25	100,00



INDICI URBANISTICI PROPUSI PENTRU ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+1

P.O.T. ex. = 0,00% P.O.T. propus = 26%
C.U.T. ex. = 0,00 C.U.T. propus = 0,52

LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata PUZ
- Limita zona dotari sanitare (spital) In afara zonei studiate PUZ

ZONIFICARE

- Locuinte colective P+1
- Spatiu amenajat pentru relaxare
- Loc de joaca pentru copii
- Platforma gospodareasca

CIRCULATIE

- Circulatie carosabila
- Circulatie pietonala

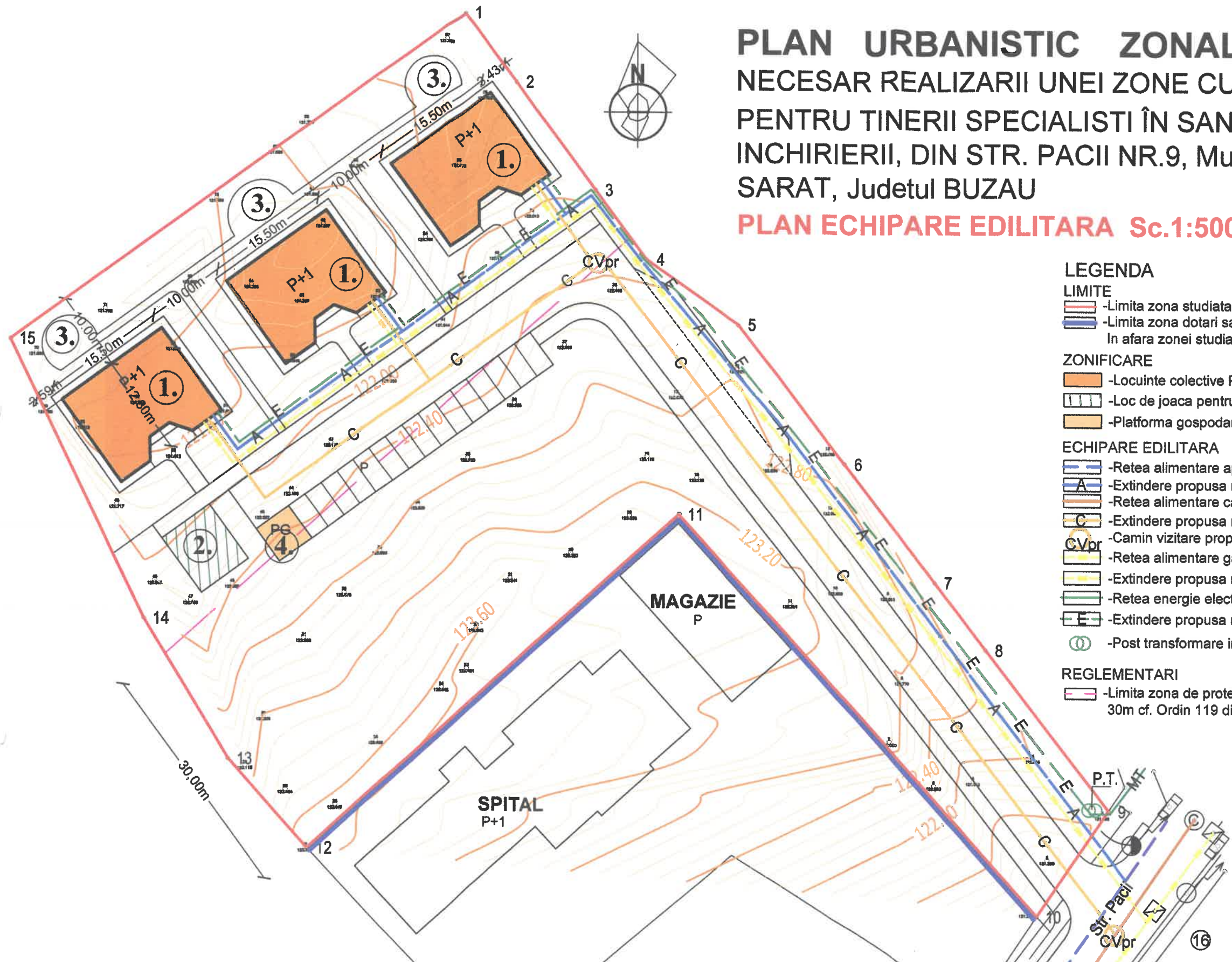
REGLEMENTARI

- Limita zona de protectie Spital pe baza normelor sanitare 30m cf. Ordin 119 din 2014

Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/Nr./Data
S.C. PROIECT BUZAU S.A.				Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT
Proiectat	Urb. S. LEAU		Scara 1 / 500	Proiect nr. 1200/3341
Desenat	Urb. S. LEAU		Data MAI 2017	Faza P.U.Z.
Titlul proiect: ACTUALIZARE P.U.Z. NECESAR REALIZarii UNEI ZONE CU 12 APARTAMENTE PENTRU TINERII SPECIALISTI IN SANATATE, DESTINATE INCHIRIERII, DIN STR. PACII NR.9, Municipiul RAMNICU SARAT, Judetul BUZAU				Planșa nr. A 5
Titlul planșei: PLAN PROPUNERE MOBILARE URBANISTICA				

PLAN URBANISTIC ZONAL NECESAR REALIZarii UNEI ZONE CU 12 APARTAMENTE PENTRU TINERII SPECIALISTI ÎN SANATATE, DESTINATE INCHIRIERII, DIN STR. PACII NR.9, Municipiul RAMNICU SARAT, Judetul BUZAU

PLAN ECHIPARE EDILITARA Sc.1:500



LEGENDA

LIMITE

- Limita zona studiata PUZ
- Limita zona dotari sanitare (spital)
In afara zonei studiate PUZ

ZONIFICARE

- Locuinte colective P+1
- Loc de joaca pentru copii
- Platforma gospodareasca

ECHIPARE EDILITARA

- Retea alimentare apa existenta
- Extindere propusa retea alimentare apa
- Retea alimentare canalizare existenta
- Extindere propusa retea alimentare canalizare
- Camin vizitare propus
- Retea alimentare gaze existenta
- Extindere propusa retea alimentare gaze
- Retea energie electrica existenta medie tensiune
- Extindere propusa retea energie electrica joasa tensiune ingropata
- Post transformare in cabina metalica

REGLEMENTARI

- Limita zona de protectie Spital pe baza normelor sanitare
30m cf. Ordin 119 din 2014

INDICI URBANISTICI PROPUȘI PENTRU ZONA LOCUINTE COLECTIVE P+1

P.O.T. ex. = 0,00% P.O.T. propus = 26%
C.U.T. ex. = 0,00 C.U.T. propus = 0,52



OBIECTE

1. Locuinta colectiva
2. Loc de joaca pentru copii
3. Spatiu amenajat relaxare
4. Platforma gospodarie comunala

Verificator	Nume	Semnat	Cerinta	Referat/Nr./Data
S.C. PROIECT BUZAU S.A.				Beneficiar: PRIMARIA MUNICIPIULUI RAMNICU SARAT
Proiect nr. 1200/3341				
Specificatie	Nume	Semnat	Scara	Titlul proiect
			1 / 500	ACTUALIZARE P.U.Z. NECESAR REALIZarii UNEI ZONE CU 12 APARTAMENTE PENTRU TINERII SPECIALISTI IN SANATATE, DESTINATE PENTRU INCHIRIERII, DIN STR. PACII NR.9, Municipiul RAMNICU SARAT, Judetul BUZAU
Sef proiect	Arh. N. TOMESCU		Data	Faza
Proiectat	Ing. M. CLINCIU		MAI	P.U.Z.
Proiectat	Ing. O. TUDOR		2017	Plansa nr.
				Titlul plansei
				PLAN ECHIPARE EDILITARA
				E.E. 1