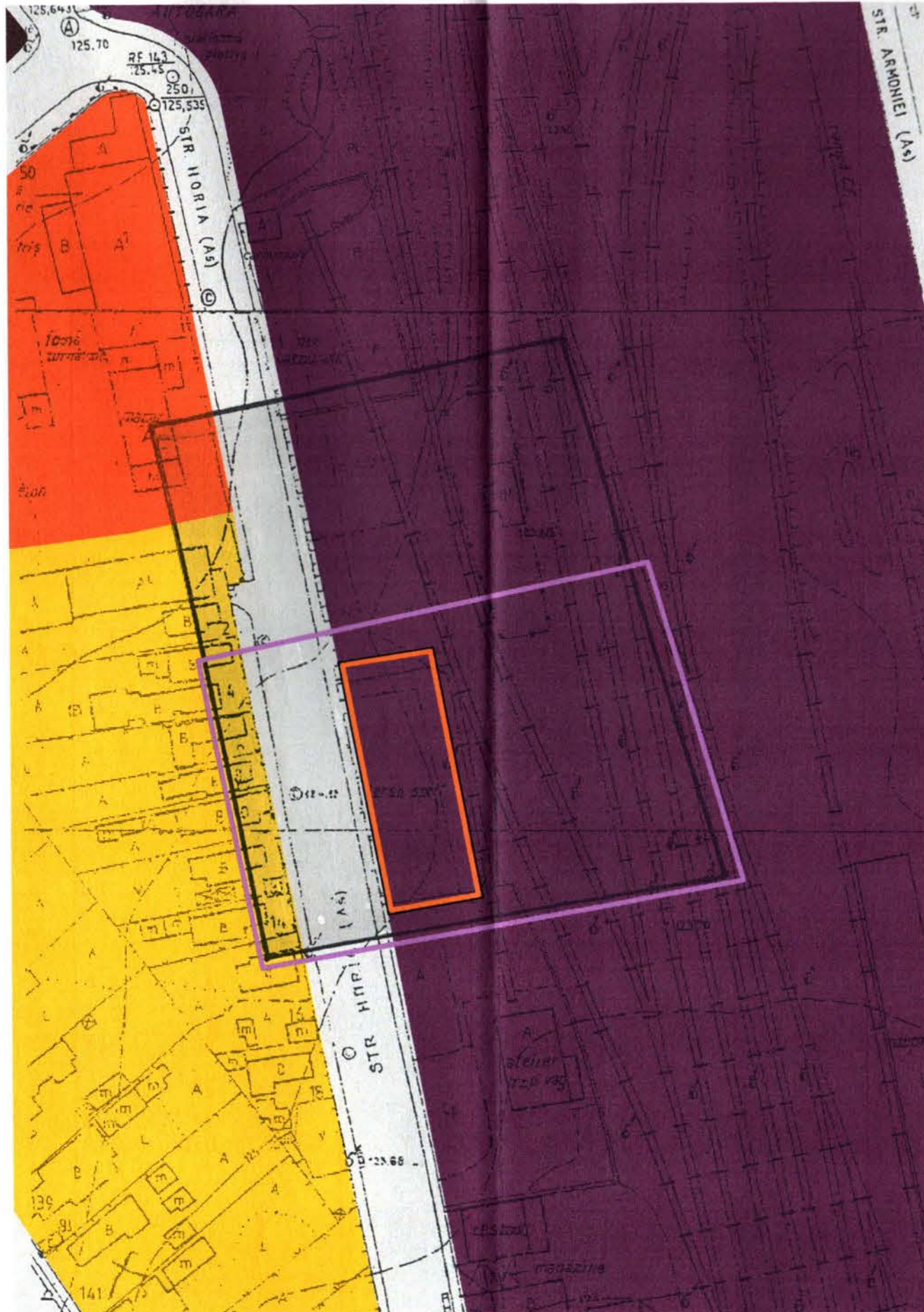


**● PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTITUIRE ZONĂ MIXTĂ**  
**INTRAVILAN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, STR. HORIA, NR. 1B, MUN. RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU - " CONSTRUIRE SERVICE AUTO,**  
**VULCANIZARE, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD. 34783 ȘI LA CNCF CFR BUCUREȘTI "**



**● LEGENDĂ**

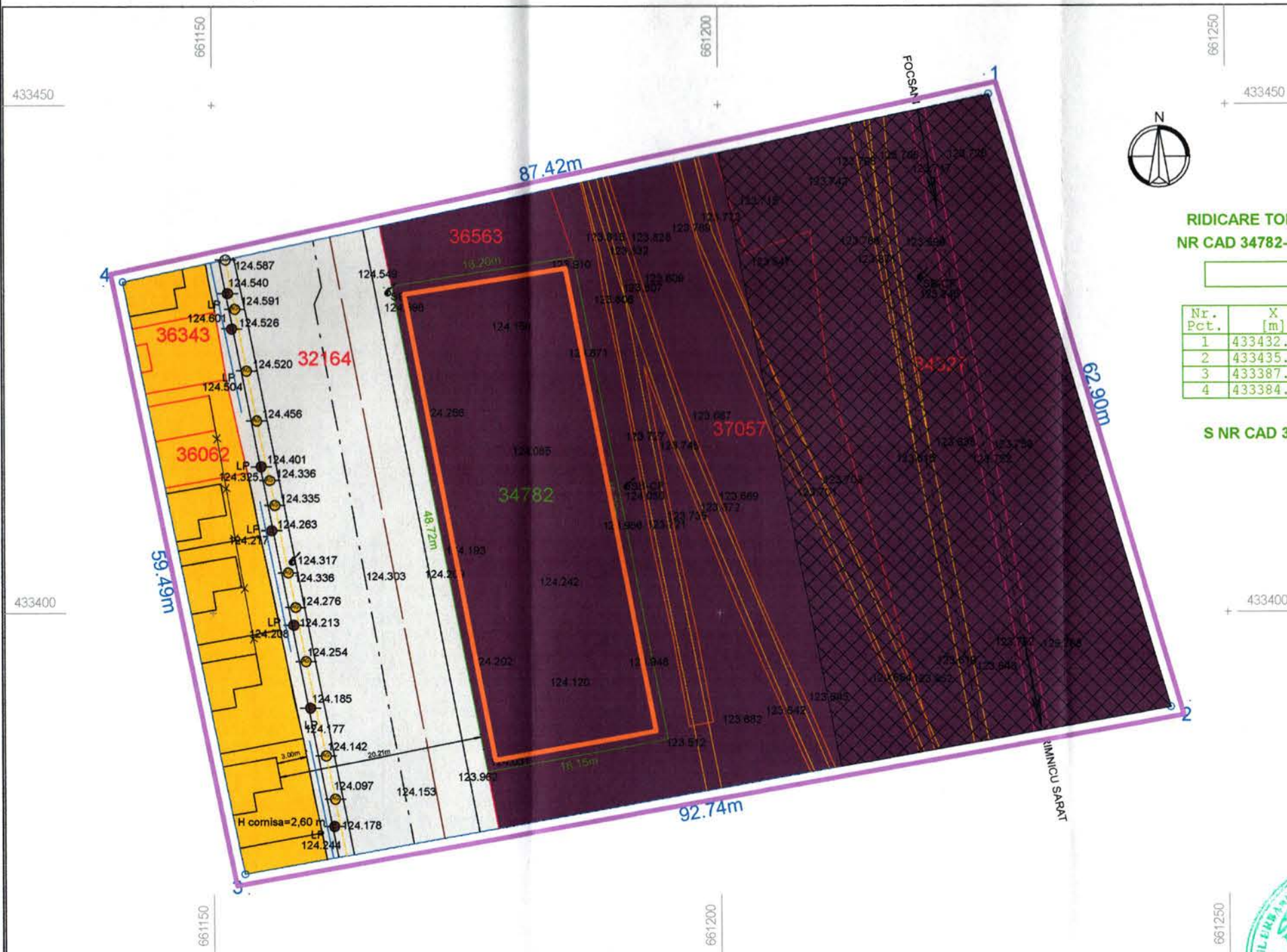
- LIMITE
  - LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
  - LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z., PROPRIETATEA PRIVATĂ: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA - NR. CAD. 34782
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ
  - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONĂ LOCUINȚE COLECTIVE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONA CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE  
-SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ
- CIRCULAȚII
  - DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME
- UTILITĂȚI
  - ZONA STUDIATĂ DISPUNE DE REȚELE DE UTILITĂȚI CENTRALIZATE (ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZARE, GAZE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ, TELEFONIZARE), DISPUSE ÎN LUNGUL STRĂZII
  - TERENUL REGLEMENTAT P.U.Z. ESTE **TERENUL CU NUMĂRUL CADASTRAL 34782**  
-PROPRIETATE: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA  
-ÎN SUPRAFAȚĂ DE: S = 882,00 MP. (MĂSURATĂ)  
-CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ: CURȚI-CONSTRUCȚII  
-SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT
  - SUPRAFAȚĂ DE TEREN STUDIATĂ P.U.Z.: **S = 5.500 MP.**
  - **NOTĂ:**  
ZONIFICAREA URBANISTICĂ A FOST CORELATĂ CU CEA DIN DOCUMENTAȚIA: PLAN URBANISTIC GENERAL AL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT;



**● PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU SC. 1: 1.000**

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAȚ	CERINȚA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA	
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994				Beneficiar:	Proiect nr.
				ENACHE SORIN SI ENACHE NELA	1536 / 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAȚ	Scara:	Titlu proiect:	Faza:
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1: 1.000	MIXTĂ, INTRAVILAN MUN. RM. SARAT, STR. HORIA, NR. 1B, JUD. BUZĂU	P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.		Data:	Titlu plansa:	Plansa nr.
DESENAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		12.2020	PLAN ÎNCADRARE ÎN TERITORIU	A1 / 5

**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTITUIRE ZONĂ MIXTĂ**  
**INTRAVILAN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, STR. HORIA, NR. 1B, MUN. RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU - " CONSTRUIRE SERVICE AUTO,**  
**VULCANIZARE, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD. 34783 ȘI LA CNCF CFR BUCUREȘTI "**



**RIDICARE TOPO PENTRU PUZ**  
**NR CAD 34782-GENERATOR PUZ**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433432.208	661167.726
2	433435.065	661185.705
3	433387.547	661194.827
4	433384.372	661176.958

**S NR CAD 34782 = 882 mp**

**LEGENDĂ**

- LIMITE**
  - LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
  - LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT PRIN P.U.Z., PROPRIETATE: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA - NR. CAD. 34782
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
  - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE
  - SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FERROVIARĂ
  - ZONĂ DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
- CIRCULAȚII**
  - DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME
- UTILITĂȚI**
  - ZONA STUDIATĂ DISPUNE DE REȚELE DE UTILITĂȚI CENTRALIZATE (ALIMENTARE CU APĂ, CANALIZARE, GAZE, ALIMENTARE CU ENERGIE ELECTRICĂ, TELEFONIZARE), DISPUSE ÎN LUNGUL STRĂZII
- DISFUNCȚIONALITĂȚI**
  - UTILIZAREA NECORESPUNZĂTOARE A TERENULUI
  - AMPLASAMENTUL ESTE SITUAT ÎN APROPIEREA ZONEI CĂILOR FERATE
  - CONSTRUCȚII DE SLABĂ CALITATE, CE AFECTEAZĂ IMAGINEA ZONEI
  - TERENURI LIBERE, ÎN INCINTE NEAMENAJATE
  - TERENURI NEFRUCTIFICATE URBANISTIC
- PRIORITATI**
  - SCHIMBAREA DESTINAȚIEI TERENULUI ÎN TEREN PENTRU SERVICII, DEPOZITARE ȘI COMERȚ
  - REGLEMENTAREA INDICATORILOR URBANISTICI MAXIMALI: P.O.T., C.U.T., REGIM DE ÎNĂLȚIME
  - RESPECTAREA ALINIAMENTELOR ȘI RETRAGERILOR FAȚĂ DE LIMITELE DE PROPRIETATE
  - ECHIPAREA CU UTILITĂȚI NECESARE BUNEI FUNCȚIONĂRI
  - REALIZAREA ACCESELOR CORESPUNZĂTOARE ÎN INCINTE
  - RESPECTAREA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
  - RESPECTAREA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
  - MĂSURI PENTRU FOLOSIREA EFICIENTĂ A TERENULUI PRIN CONSTRUIREA PE TERENURI LIBERE, SITUATE ÎN AFARA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
  - TERENUL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. ESTE:**
    - TERENUL CU NUMĂRUL CADASTRAL 34782**
    - PROPRIETATE: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA
    - ÎN SUPRAFAȚĂ DE: S = 882,00 MP. (MPSURATĂ)
    - CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ: CURȚI-CONSTRUCȚII
    - SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT
- SUPRAFAȚA DE TEREN STUDIATĂ P.U.Z.: S = 5.500 MP.**



**ZONA STUDIATA**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433451.023	661226.656
2	433390.656	661244.335
3	433374.332	661153.042
4	433432.627	661141.189

**SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE**  
**S = 5500 mp**

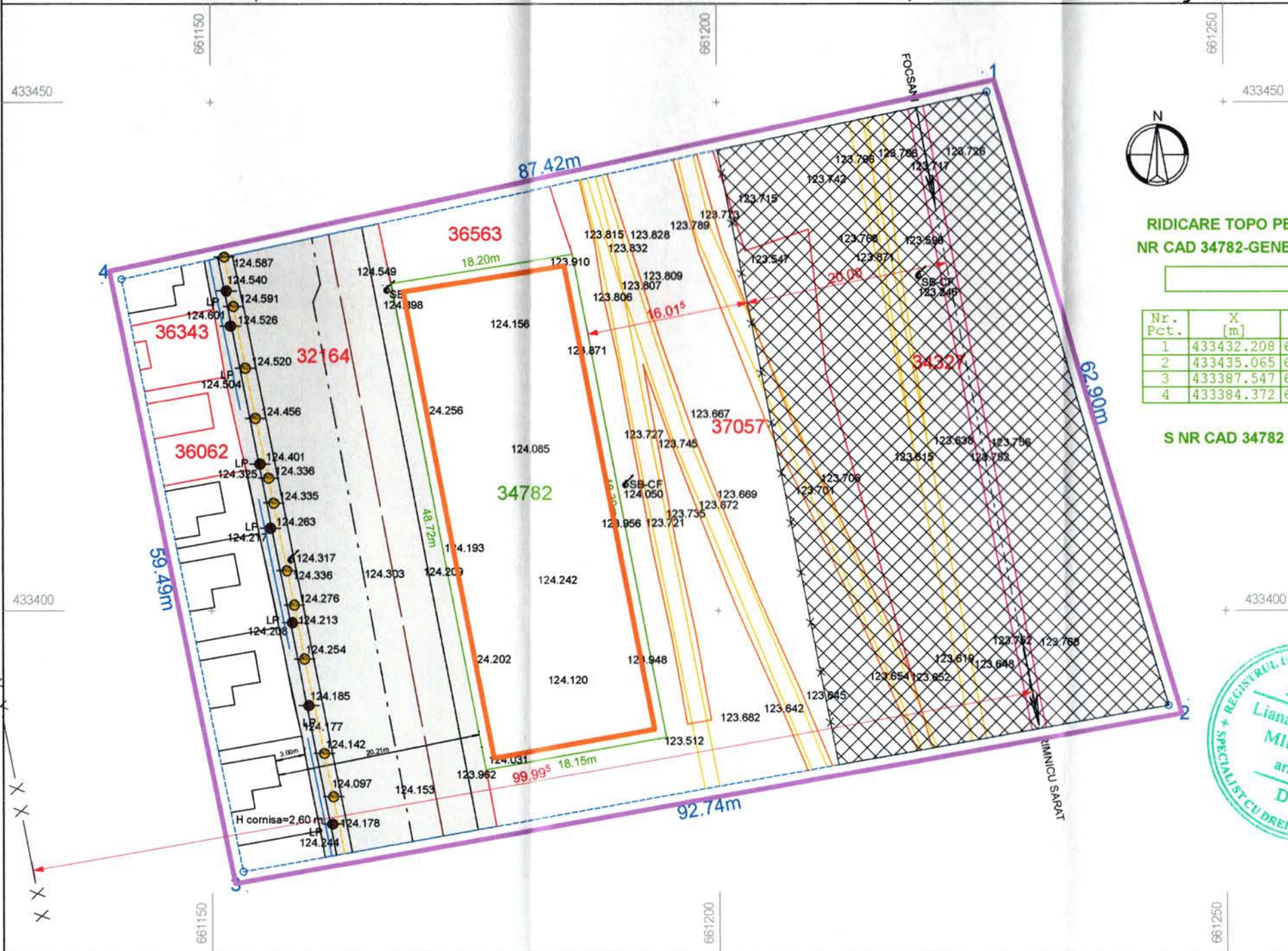
**Legenda :**

	Linie de inalta tensiune		Linie CF dezafectata
	Stalp retea electrica		Constructii CF din cadastru
	Stalp lemn		Linie CF activa(functionala)
	Borna rutiera		Contur numere cadastrale
	Camin apa		Retea gaze
	Borna canalizare		Retea canalizare
	Aerisire gaze		Retea apa
	Fantana		Ax drum
	Sant sus		Ax drum
	Sant jos		Ax drum
	Margine drum		Ax drum
	Ax drum		Zona studiata
	Gard		Gard
	Statie topografica		

**PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ SC. 1: 500**

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAS	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994				Beneficiar: ENACHE SORIN SI ENACHE NELA
SPECIFICATIE				Proiect nr. 1536 / 2020
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.	SEMNAS	Scara: 1: 500	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.	SEMNAS	Data: 12.2020	Titlu plansa: PLAN SITUAȚIA EXISTENTĂ
DESENAT	ARH. PAMFILOIU MITREA C.	SEMNAS		Plansa nr. A2 / 5

**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTITUIRE ZONĂ MIXTĂ**  
**INTRAVILAN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, STR. HORIA, NR. 1B, MUN. RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU - " CONSTRUIRE SERVICE AUTO,**  
**VULCANIZARE, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD. 34783 ȘI LA CNCF CFR BUCUREȘTI "**



**RIDICARE TOPO PENTRU PUZ**  
**NR CAD 34782-GENERATOR PUZ**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433432.208	661167.726
2	433435.065	661185.705
3	433387.547	661194.827
4	433384.372	661176.958

**S NR CAD 34782 = 882 mp**



**LEGENDĂ**

- LIMITE**
  - LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
  - LIMITA TEREN REGLEMENTAT P.U.Z.
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
  - ZONA DE SIGURANȚA A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
  - LIMITA ZONEI DE SIGURANȚA A INFRASTRUCTURII FERROVIARE
  - LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE, STABILITA CONFORM O.U.G. 12/1998
- CIRCULAȚII**
  - ZONĂ CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE: DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME
- UTILITĂȚI**
  - STĂLP REȚEA ELECTRICĂ LEA
  - CĂMIN GAZE NATURALE
  - CĂMIN APĂ
  - CĂMIN CANALIZARE
  - REȚEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
  - REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
  - REȚEA CANALIZARE

**CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRICȚII**

- SE VA RESPECTA ZONA DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FERROVIARE DE 20 ML. SITUATE DE O PARTE ȘI DE ALTA A AXEI CĂII FERATE
- SE VA RESPECTA ZONA DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FERROVIARE STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE: HG 525/1996 ȘI O.U.G. 12/1998
- SE VA RESPECTA REGIMUL DE ALINIERE A TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE ADIACENTE
- SE VA MENȚINE ALINIAMENTUL EXISTENT AL CONSTRUCȚIILOR CU RESPECTAREA RETRAGERILOR CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE
- SE VA RESPECTA RETRAGERILE ȘI DISTANȚELE OBLIGATORII LA AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PROPRIETĂȚILE VECINE, CONFORM PREVEDERILOR CODULUI CIVIL
- SE VA RESPECTA REGULILE PRIVIND ÎNSORIREA CLĂDIRILOR ÎN RAPORT CU CLĂDIRILE ÎNVECINATE, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA
- UNITĂȚILE CU CAPACITATE MICĂ DE PRODUCȚIE, COMERCIALE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII, PRECUM SPĂLĂTORII AUTO, ATELIERE MECANICE, TINICHIGERII, ATELIERE DE TÂMLĂRIE ETC., CARE POT CREA RISCURI PENTRU SĂNĂTATE SAU DISCONFORT PENTRU POPULAȚIE PRIN PRODUCEREA DE ZGOMOT, VIBRAȚII, MIROSURI, PRAF, FUM, GAZE TOXICE SAU IRITANTE ETC., SE AMPLASEAZĂ ÎN CLĂDIRI SEPARATE, LA DISTANȚĂ DE MINIMUM 15 M DE FERESTRELE LOCUINȚELOR. DISTANȚA SE MĂSOARĂ ÎNTRE FAȚADA LOCUINȚEI ȘI PERIMETRUL UNITĂȚII, REPREZENTÂND LIMITA SUPRAFEȚEI UNITĂȚII RESPECTIVE. PENTRU UNITĂȚILE MAI SUS MENȚIONATE SE ASIGURĂ MIJLOACELE ADECVATE DE LIMITARE A NOCIVITĂȚILOR, ASTFEL ÎNCĂT SĂ SE ÎNCADREZE ÎN NORMELE DIN STANDARDELE ÎN VIGOARE (CONFORM ORDIN 119 / 2014)
- SE VA RESPECTA PROCENTUL MINIM DE SPAȚII VERZI DE 20%, PREVĂZUT ÎN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM PENTRU CATEGORIA DE FUNCȚIUNI PREVĂZUTE;
- **NOTĂ:**
  - SE VOR EFECTUA ÎN PREALABIL UNELE SONDAJE EXECUTATE MANUAL PT. DEPISTAREA POZIȚIEI EXACTE A EVENTUALELOR REȚELE, ÎN VEDEREA RESPECTĂRII DISTANȚELOR NORMATE ȘI ÎMPUSE PRIN AVIZELE OBTINUTE
  - PENTRU PREVENIREA DETERIORĂRII EVENTUALELOR REȚELE SUBTERANE EXISTENTE (APĂ, ELECTRICE, ETC.) SĂPĂTURA SE VA EXECUTA NUMAI MANUAL ÎN PREZENȚA BENEFICIARILOR DE REȚELE

**Legenda :**

- Linie de inalta tensiune
- Linie CF dezafectata
- Constructii CF din cadastru
- Linie CF activa(functionala)
- Contur numere cadastrale
- Retea gaze
- Retea canalizare
- Retea apa
- Ax drum

**ZONA STUDIATA**

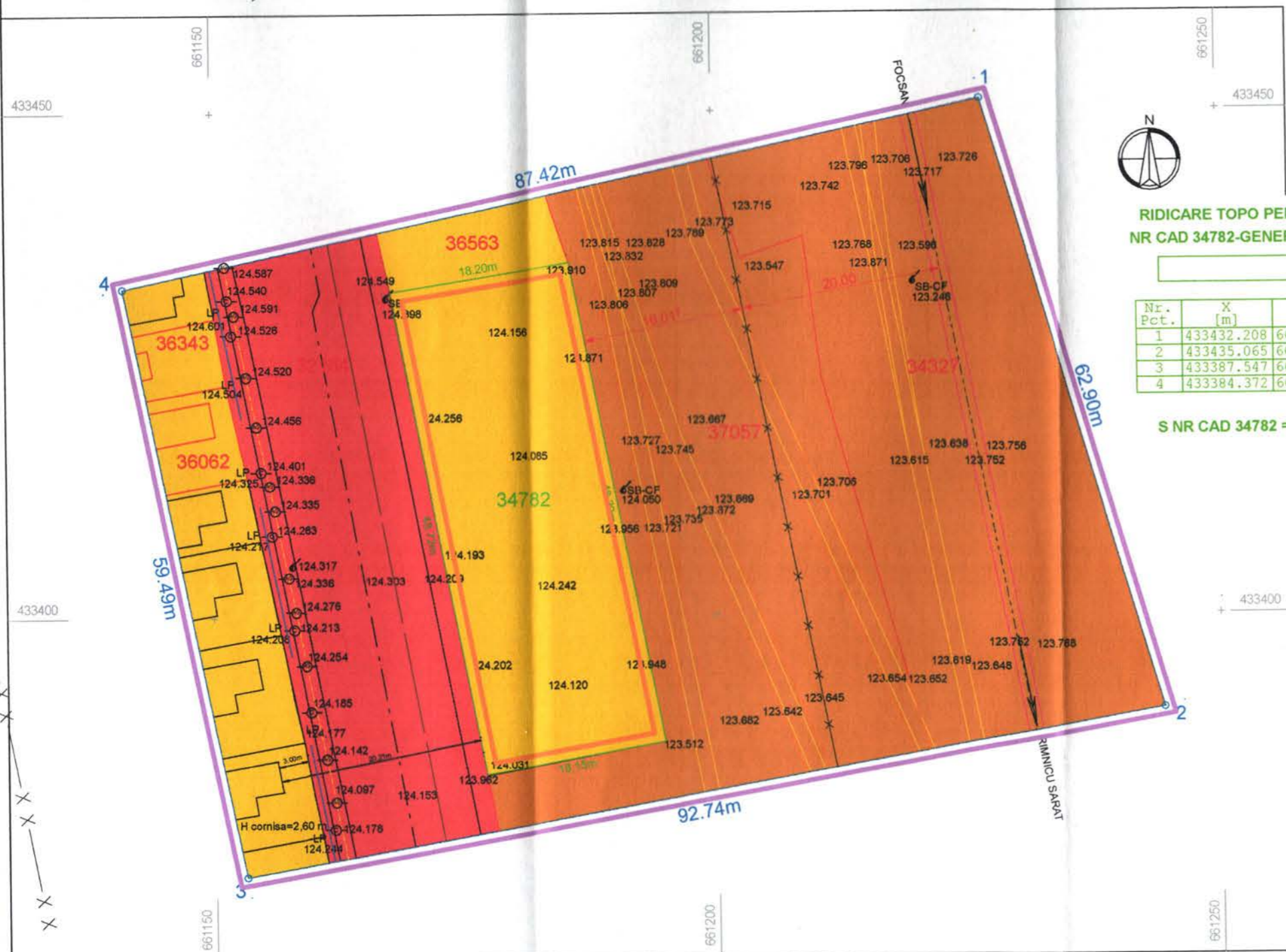
Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433451.023	661226.656
2	433390.656	661244.335
3	433374.332	661153.042
4	433432.627	661141.189

**SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE**  
**S = 5500 mp**

**PLAN ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARĂ SC. 1: 500**

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAT	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994				<b>Beneficiar:</b> ENACHE SORIN SI ENACHE NELA
SPECIFICATIE				Proiect nr. 1536 / 2020
SEF PROIECT				Faza: P.U.Z.
PROIECTAT				Titlu proiect: PUZ - CONSTITUIRE ZONA MIXTA, INTRAVILAN MUN. RM. SARAT, STR. HORIA, NR. 1B, JUD. BUZĂU
DESENAT				Titlu plansa: PLAN ECHIPAREA TEHNICO - EDILITARA
Data: 12.2020				Plansa nr. A4 / 5

**PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTITUIRE ZONĂ MIXTĂ**  
**INTRAVILAN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, STR. HORIA, NR. 1B, MUN. RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU - " CONSTRUIRE SERVICE AUTO,**  
**VULCANIZARE, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD. 34783 ȘI LA CNCF CFR BUCUREȘTI "**



RIDICARE TOPO PENTRU PUZ  
 NR CAD 34782-GENERATOR PUZ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433432.208	661167.726
2	433435.065	661185.705
3	433387.547	661194.827
4	433384.372	661176.958

S NR CAD 34782 = 882 mp

**PLAN PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR SC. 1: 500**

**LEGENDĂ**

- LIMITE
- LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
- LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT P.U.Z.
- LIMITA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARE
- LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE, STABILITĂ CONFORM O.U.G. 12/1998
- TIPURI DE PROPRIETATE ASUPRA TERENURILOR
- PROPRIETATE PUBLICĂ
- DOMENIUL PUBLIC AL STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV - TERITORIALE
- PROPRIETATE PRIVATĂ
- PROPRIETATE PRIVATĂ A PERSOANELOR FIZICE SAU JURIDICE
- DOMENIUL PRIVAT AL STATULUI SAU AL UNITĂȚILOR ADMINISTRATIV- TERITORIALE
- TERENUL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. ESTE:
- TERENUL CU NUMĂRUL CADASTRAL 34782
- PROPRIETATE: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA
- ÎN SUPRAFAȚĂ DE: S = 882,00 MP. (MĂSURATĂ)
- CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ: CURȚI-CONSTRUCȚII
- SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT
- SUPRAFAȚA DE TEREN STUDIATĂ P.U.Z. ESTE:
- S = 5.500,00 MP.



**ZONA STUDIATA**

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433451.023	661226.656
2	433390.656	661244.335
3	433374.332	661153.042
4	433432.627	661141.189

SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE  
 S = 5500 mp

**Legenda :**

	Linie de inalta tensiune		Linie CF dezafectata
	Pom		Constructii CF din cadastru
	Stalp retea electrica		Linie CF activa(functionala)
	Stalp lemn		Contur numere cadastrale
	Borna rutiera		Retea gaze
	Camin apa		Retea canalizare
	Borna		Retea apa
	Camin canalizare		Ax drum
	Aerisire gaze		Zona studiata
			Gard
			Statie topografica
			Fantana
			Sant sus
			Sant jos
			Margine drum
			Ax drum

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEM NAT	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA	
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. AUT. J10 / 2575 / 1994				Beneficiar: ENACHE SORIN SI ENACHE NELA	Proiect nr. 1536 / 2020
SPECIFICATIE	NUME	SEM NAT	Scara:	Titlu proiect: PUZ - CONSTITUIRE ZONA MIXTĂ, INTRAVILAN MUN. RM. SARAT, STR. HORIA, NR. 1B, JUD. BUZĂU	
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1: 500	Faza: P.U.Z.	
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.		Data:	Titlu plansa: PLAN	
DESENAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		12.2020	PROPRIETATEA ASUPRA TERENURILOR	
				Plansa nr. A5 / 5	

# PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTITUIRE ZONĂ MIXTĂ INTRAVILAN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, STR. HORIA, NR. 1B, MUN. RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU - " CONSTRUIRE SERVICE AUTO, VULCANIZARE, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD. 34783 ȘI LA CNCF CFR BUCUREȘTI "

## LEGENDĂ

- LIMITE**
  - LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
  - LIMITA TEREN REGLEMENTAT P.U.Z.
- ZONIFICARE FUNCTIONALA**
  - ZONA DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERoviARE
  - LIMITA ZONEI DE SIGURANTA A INFRASTRUCTURII FERoviARE
  - LIMITA ZONEI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERoviARE, STABILITA CONFORM O.U.G. 12/1998
  - ALINIAMENTUL CONSTRUCȚIILOR
  - ACCESUL IN INCINTA
  - SERVICE AUTO, VULCANIZARE - PROPUSĂ
  - SPAȚII VERZI PROPUSE
- CIRCULAȚII**
  - ZONA CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE: DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME
- UTILITATI**
  - STĂLP REȚEA ELECTRICĂ LEA
  - CĂMIN GAZE NATURALE
  - CĂMIN APĂ
  - CĂMIN CANALIZARE
  - REȚEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
  - REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
  - REȚEA CANALIZARE

- SE VA RESPECTA PROCENTUL MINIM DE SPAȚII VERZI DE 20%, PREVĂZUT ÎN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM PENTRU CATEGORIA DE FUNCȚIUNI PREVĂZUTE;
- TERENUL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. ESTE:**
  - TERENUL CU NUMĂRUL CADASTRAL 34782**
    - PROPRIETATE: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA
    - ÎN SUPRAFAȚĂ DE: S = 882,00 MP. (MĂSURATĂ)
    - CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ: CURȚI-CONSTRUCȚII
    - SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT
- SUPRAFAȚA DE TEREN STUDIATĂ P.U.Z. ESTE:
  - S = 5,500,00 MP.
  - P.O.T. MAX. = 60,00 %
  - C.U.T. MAX. = 1,8
  - REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX. P+2

## BILANȚ TERITORIAL PE TERENUL CE A GENERAT P.U.Z. ETAPE ULTERIOARE

TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
	MP	%
SUPRAFATA DE TEREN AFERENTA INVESTITIEI DIN CARE :	882,00	100,00
SUPRAFATA DE TEREN DESTINATA CONSTRUIRII	529,20	60,00
CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE (DRUMURI, PLATFORME)	176,40	20,00
SPAȚII VERZI	176,40	20,00

- EXISTENT**
  - P.O.T. = 0,00 %
  - C.U.T. = 0,00
- PROPUSE ETAPA 1**
  - P.O.T. = 17,69 %
  - C.U.T. = 0,176
- INDICATORI MAXIMALI**
  - P.O.T. MAX. = 60,00 %
  - C.U.T. MAX. = 1,80

**NOTA:**  
- ÎNTREAGA SUPRAFAȚĂ DE TEREN, PROPRIETATEA BENEFICIARULUI INTRĂ ÎN INCIDENȚA ZONEI DE PROTECTIE A INFRASTRUCTURII FERoviARE;

## RIDICARE TOPO PENTRU PUZ NR CAD 34782-GENERATOR PUZ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433432.208	661167.726
2	433435.065	661185.705
3	433387.547	661194.827
4	433384.372	661176.958

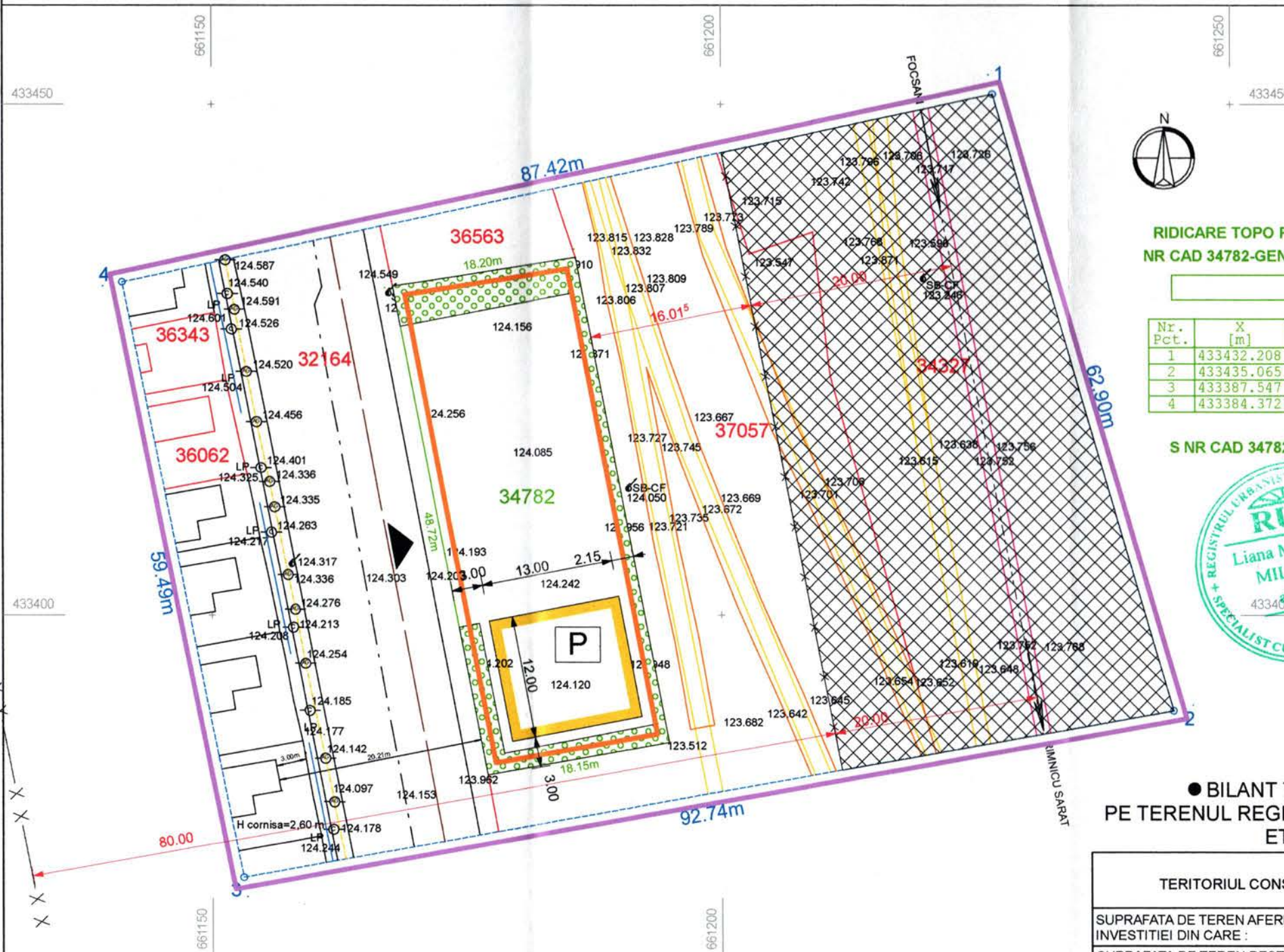
S NR CAD 34782 = 882 mp



## BILANȚ TERITORIAL PE TERENUL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. ETAPE 1

TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
	MP	%
SUPRAFATA DE TEREN AFERENTA INVESTITIEI DIN CARE :	882,00	100,00
SUPRAFATA DE TEREN DESTINATA CONSTRUIRII (SERVICE AUTO, VULCANIZARE)	156,00	17,69
CIRCULAȚII CAROSABILE / PIETONALE (DRUMURI, PLATFORME)	549,60	62,31
SPAȚII VERZI	176,40	20,00

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAT	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
	S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L.			Beneficiar:
	AUT. J10 / 2575 / 4994			ENACHE SORIN SI ENACHE NELA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAT	Scara:	Proiect nr. 1536 / 2020
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1: 500	Titlu proiect: PUZ - CONSTITUIRE ZONA MIXTĂ, INTRAVILAN MUN. RM. SARAT, STR. HORIA, NR. 1B, JUD. BUZĂU
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.		Data:	Faza: P.U.Z.
DESENAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		12.2020	Titlu plansa: PLAN POSIBILITĂȚI MOBILARE URBANISTICĂ
				Plansa nr. D.A.1/1



## ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433451.023	661226.656
2	433390.656	661244.335
3	433374.332	661153.042
4	433432.627	661141.189

SUPRAFATA ZONEI STUDIATE  
S = 5500 mp

## Legenda :

- Linie de inalta tensiune
- Linie CF dezafectata
- Construcții CF din cadastru
- Linie CF activa(functionala)
- Contur numere cadastrale
- Rețea gaze
- Rețea canalizare
- Rețea apa
- Ax drum
- Pom
- Stalp retea electrica
- Stalp lemn
- Borna rutiera
- Camin apa
- Borna
- Camin canalizare
- Aerisire gaze
- OF
- Fantana
- Sant sus
- Sant jos
- Margine drum
- Ax drum
- Zona studiata
- Gard
- Statie topografica

## PLAN POSIBILITĂȚI MOBILARE URBANISTICĂ SC. 1: 500

# PLAN URBANISTIC ZONAL - CONSTITUIRE ZONĂ MIXTĂ INTRAVILAN MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT, STR. HORIA, NR. 1B, MUN. RÂMNICU SĂRAT, JUDEȚUL BUZĂU - "CONSTRUIRE SERVICE AUTO, VULCANIZARE, CONSTRUIRE ÎMPREJMUIRE LA STRADA HORIA, LA NR. CAD. 34783 ȘI LA CNCF CFR BUCUREȘTI"

## BILANȚ TERITORIAL - EXISTENT

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE PUZ DIN CARE SUMA TERENURILOR AFERENTE PENTRU:	5.500,00	100,00
TSR	TEREN CĂI DE COMUNICAȚIE AUTO ȘI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	1.049,11	19,07
TCL	ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	490,51	8,92
TSF	ZONĂ CĂI FERATE	3.960,38	72,01

## LEGENDĂ

- LIMITE**
  - LIMITA ZONEI STUDIATE P.U.Z.
  - LIMITĂ TEREN REGLEMENTAT P.U.Z.
- ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ**
  - ZONĂ MIXTĂ PENTRU SERVICII, COMERȚ, INDUSTRIE ȘI DEPOZITARE
  - ZONĂ LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE
  - ZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE ȘI CONSTRUCȚII AFERENTE - SUBZONĂ CĂI DE COMUNICAȚIE FEROVIARĂ
  - ZONA DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARE
  - LIMITA ZONEI DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARE
  - LIMITA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE, STABILITĂ CONFORM O.U.G. 12/1998
  - ALINIAMENTUL CONSTRUCȚIILOR
  - ACCESUL ÎN INCINTĂ
  - CIRCULAȚII
  - ZONA CIRCULAȚII AUTO ȘI PIETONALE: DRUMURI LOCALE, TROTUARE, ALEI, PLATFORME
- UTILITĂȚI**
  - STĂLP REȚEA ELECTRICĂ LEA
  - CĂMIN GAZE NATURALE
  - CĂMIN APĂ
  - CĂMIN CANALIZARE
  - REȚEA ALIMENTARE CU GAZE NATURALE
  - REȚEA ALIMENTARE CU APĂ
  - REȚEA CANALIZARE
- CONDIȚIONĂRI ȘI RESTRIȚII**
  - SE VA RESPECTA ZONA DE SIGURANȚĂ A INFRASTRUCTURII FEROVIARE DE 20 ML. SITUATE DE O PARTE ȘI DE ALTA A AXEI CĂII FERATE;
  - SE VA RESPECTA ZONA DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE, DE 100 ML. DE O PARTE ȘI DE ALTA A AXEI CĂII FERATE, STABILITE CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE: HG 525/1996 ȘI O.U.G. 12/1998;
  - SE VA RESPECTA REGIMUL DE ALINIERE A TERENULUI ȘI CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE DRUMURILE PUBLICE ADIACENTE;
  - SE VA MENȚINE ALINIAMENTUL EXISTENT AL CONSTRUCȚIILOR CU RESPECTAREA RETRAGERILOR CONFORM LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE; ALINIAMENTUL LA STRADA HORIA SE STABILEȘTE LA 3M. DE LA LIMITA DOMENIULUI PUBLIC;
  - SE VOR RESPECTA RETRAGERILE ȘI DISTANȚELE OBLIGATORII LA AMPLASAREA CONSTRUCȚIILOR FAȚĂ DE PROPRIETĂȚILE VECINE, CONFORM PREVEDERILOR CODULUI CIVIL;
  - SE VOR RESPECTA REGULILE PRIVIND ÎNSORIREA CLĂDIRILOR ÎN RAPORT CU CLĂDIRILE ÎNVECINATE, ÎN FUNCȚIE DE DESTINAȚIA ACESTORA;
  - UNITĂȚILE CU CAPACITATE MICĂ DE PRODUȚIE, COMERCIALE ȘI DE PRESTĂRI SERVICII, PRECUM SPĂLĂTORII AUTO, ATELIERE MECANICE, TINCHIGERII, ATELIERE DE TÂMLĂRIE ETC., CARE POT CREA RISCURII PENTRU SĂNĂTATE SAU DISCONFORT PENTRU POPULAȚIE PRIN PRODUCEREA DE ZGOMOT, VIBRAȚII, MIROSURI, PRAF, FUM, GAZE TOXICE SAU IRRITANTE ETC., SE AMPLASEAZĂ ÎN CLĂDIRI SEPARATE, LA DISTANȚĂ DE MINIMUM 15 M. DE FERESTRELE LOCUINȚELOR, DISTANȚA SE MĂSOARĂ ÎNTRE FAȚADA LOCUINȚEI ȘI PERIMETRUL UNITĂȚII, REPREZENTÂND LIMITA SUPRAFETEI UNITĂȚII RESPECTIVE. PENTRU UNITĂȚILE MAI SUS-MENȚIONATE SE ASIGURĂ MIJLOACELE ADECVATE DE LIMITARE A NOCIVITĂȚILOR, ASTFEL ÎNCĂ SĂ SE ÎNCADREZE ÎN NORMELE DIN STANDARDELE ÎN VIGOARE. (CONFORM ORDIN 119 / 2014);
  - ÎNĂLȚIMEA MAXIMĂ A ÎMPREJMUIRILOR REALIZATE VA FI DE 2 M.;
  - SE VA RESPECTA PROCENTUL MINIM DE SPAȚII VERZI DE 20%, PREVĂZUT ÎN REGULAMENTUL GENERAL DE URBANISM PENTRU CATEGORIA DE FUNCȚIUNI PROPUSE;



## RIDICARE TOPO PENTRU PUZ NR CAD 34782-GENERATOR PUZ

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433432.208	661167.726
2	433435.065	661185.705
3	433387.547	661194.827
4	433384.372	661176.958

S NR CAD 34782 = 882 mp



**NOTĂ:**  
- SE VOR EFECTUA ÎN PREALABIL UNELE SONDAJE EXECUTATE MANUAL PENTRU DEPISTAREA POZIȚIEI EXACTE A EVENTUALELOR REȚELE, ÎN VEDEREA RESPECTĂRII DISTANȚELOR NORMATE ȘI ÎMPUSE PRIN AVIZELE OBTINUTE  
- PENTRU PREVENIREA DETERIORĂRII A EVENTUALELOR REȚELE SUBTERANE EXISTENTE (APĂ, ELECTRICE, ETC.) SĂPĂTURA SE VA EXECUTA NUMAI MANUAL ÎN PREZENȚA BENEFICIARILOR DE REȚELE

## BILANȚ TERITORIAL - PROPUȘ

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT	TOTAL TEREN	
		MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE PUZ DIN CARE SUMA TERENURILOR AFERENTE PENTRU:	5.500,00	100,00
TSR	TEREN CĂI DE COMUNICAȚIE AUTO ȘI PIETONALE - DRUMURI, TROTUARE, ALEI, PLATFORME PUBLICE	1.049,11	19,07
TCC	ZONA SERVICII DE INTERES GENERAL, DEPOZITARE ȘI COMERȚ, FOLOSINȚA CURȚII CONSTRUCȚII	882,00	16,04
TCL	ZONA LOCUINȚE INDIVIDUALE ȘI FUNCȚIUNI COMPLEMENTARE	490,51	8,92
TSF	ZONĂ CĂI FERATE	3.078,38	55,97

**NOTĂ:**  
- ÎNTREAGA ZONĂ STUDIATĂ PUZ ÎNTRĂ ÎN INCIDENTA ZONEI DE PROTECȚIE A INFRASTRUCTURII FEROVIARE;  
- PENTRU ÎNTREAGA ZONĂ SE VOR RESPECTA PREVEDERILE LEGISLAȚIEI ÎN VIGOARE

- SE VOR EFECTUA ÎN PREALABIL UNELE SONDAJE EXECUTATE MANUAL PENTRU DEPISTAREA POZIȚIEI EXACTE A EVENTUALELOR REȚELE, ÎN VEDEREA RESPECTĂRII DISTANȚELOR NORMATE ȘI ÎMPUSE PRIN AVIZELE OBTINUTE
- PENTRU PREVENIREA DETERIORĂRII A EVENTUALELOR REȚELE SUBTERANE EXISTENTE (APĂ, ELECTRICE, ETC.) SĂPĂTURA SE VA EXECUTA NUMAI MANUAL ÎN PREZENȚA BENEFICIARILOR DE REȚELE
- TERENUL REGLEMENTAT PRIN P.U.Z. ESTE:**
  - TERENUL CU NUMĂRUL CADASTRAL 34782
  - PROPRIETATE: ENACHE SORIN ȘI ENACHE NELA
  - ÎN SUPRAFAȚĂ DE: S = 882,00 MP (MĂSURATĂ)
  - CATEGORIA DE FOLOSINȚĂ: CURȚII-CONSTRUCȚII
  - SITUAT ÎN INTRAVILANUL MUNICIPIULUI RÂMNICU SĂRAT
- SUPRAFAȚA DE TEREN STUDIATĂ P.U.Z. ESTE:**
  - S = 5.500,00 MP.
  - P.O.T. MAX. = 60,00 %
  - C.U.T. MAX. = 1,8
  - REGIM DE ÎNĂLȚIME MAX. P+2

## ZONA STUDIATA

Nr. Pct.	X [m]	Y [m]
1	433451.023	661226.656
2	433390.656	661244.335
3	433374.332	661153.042
4	433432.627	661141.189

SUPRAFAȚA ZONEI STUDIATE  
S = 5500 mp

## Legenda :

- |  |                       |  |                          |  |                              |
|--|-----------------------|--|--------------------------|--|------------------------------|
|  | Pom                   |  | Linie de inalta tensiune |  | Linie CF dezafectata         |
|  | Stalp retea electrica |  | Fantana                  |  | Constructii CF din cadastru  |
|  | Stalp lemn            |  | Sant sus                 |  | Linie CF activa(functionala) |
|  | Borna rutiera         |  | Sant jos                 |  | Contur numere cadastrale     |
|  | Camin apa             |  | Margine drum             |  | Retea gaze                   |
|  | Borna                 |  | Ax drum                  |  | Retea canalizare             |
|  | Camin canalizare      |  | Zona studiata            |  | Retea apa                    |
|  | Aerisire gaze         |  | Gard                     |  | Ax drum                      |
|  |                       |  | Statie topografica       |  |                              |

## PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE - ZONIFICARE FUNCȚIONALĂ SC. 1:500

VERIFICATOR/ EXPERT	NUME	SEMNAS	CERINTA	REFERAT / EXPERTIZA / NR./DATA
S.C. ACTIV - SERVICE S.R.L. COMERCIAL AUT. J10 / 2575 / 1994				Beneficiar: ENACHE SORIN SI ENACHE NELA
SPECIFICATIE	NUME	SEMNAS	Scara:	Proiect nr. 1536 / 2020
SEF PROIECT	ARH. MILITARU M.		1:500	Faza: P.U.Z.
PROIECTAT	ARH. MILITARU M.		Data:	Titlu plansa: PLAN REGLEMENTĂRI URBANISTICE
DESENAT	ARH. PAMFILOIU MITREA G.		12.2020	Plansa nr. A3 / 5