

ROMANIA
Judetul Buzau
Primaria Municipiului Ramnicu-Sarat*)
Nr. 26379 din 15.05.2020

CERTIFICAT DE URBANISM

Nr. 71 din 15.05.2020

In scopul: PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM
AMENAJARE PARC/ZONE VERZI IN CARTIERUL ALECU BAGDAT **)

Ca urmare a Cererii adresate de*1) U.A.T. MUNICIPIUL RAMNICU SARAT
reprezentat prin primar Cirjan Sorin-Valentin

cu domiciliul/sediul*2) in judetul Buzau municipiul/orasul/comuna Ramnicu Sarat, satul ____
sectorul ____, cod postal 125300, str. Nicolae Balcescu nr. 1, bl. ____, sc. ____, et. __ ap. __
telefon/fax _____, e-mail _____, inregistrata la nr. 26309 din 12.05.2020.

pentru imobilul - teren si/sau constructii -, situat in judetul Buzau, municipiul/orasul/comuna
Ramnicu Sarat, satul _____, sectorul ____, cod postal 125300, str. George Topârceanu,
nr. 5 bis bl. ____ sc. _____, et. _____, ap. _____, sau identificat prin*3) Plan de incadrare in zona/
Plan de situatie/ Nr. cadastral 36565/ Nr. CF 36565

in temeiul reglementarilor Documentatiei de urbanism nr. 1200/5757/nov.1999, faza PUG,
aprobata prin Hotararea Consiliului local Rm.-Sarat nr. 130/25.11.1999, prelungit termen de
valabilitate prin Hotarirea Consiliului local Rm – Sarat nr. 82/31.03.2011

in conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de
constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

SE CERTIFICA:

1. REGIMUL JURIDIC:

Terenul este situat in intravilanul municipiului Ramnicu Sarat

Terenul este proprietatea Municipiului Ramnicu Sarat

Includerea imobilului in listele monumentelor istorice si/sau ale naturii ori in zonele de protectie ale
acestora: nu este cazul

2. REGIMUL ECONOMIC:

Folosinta actuala: teren arabil

Destinatia stabilita prin documentatia de urbanism: zona rezidentiala cu cladiri P, P+1, P+2,
conform prevederi U.T.R. 9 din P.U.G. Ramnicu Sarat

Nu sunt reglementari fiscale speciale

3. REGIMUL TEHNIC:

Informatii extrase din Regulamentul local de urbanism al U.T.R. 9 din P.U.G.:

Permisuni: se pot autoriza constructii noi de locuinte sau functiuni complementare locuirii pe terenuri libere sau prin inlocuirea treptata a locuintelor parter restructurabile/ se pot autoriza lucrari de intretinere si imbunatatire a starii fizice si a aspectului arhitectural al locuintelor/ se pot autoriza lucrari de dezvoltare a echiparii edilitare in zona.

Conditionari si restrictii: regimul de aliniere este cel rezultat din profilurile transversale ale strazilor: George Toparceanu, Petre Iorgulescu, Decebal si Arh. Petre Antonescu / limita aliniament front construit nou va fi conform profilului si categoriei strazii/ cladirile noi ce se vor realiza vor avea o tratare volumetrica arhitecturala deosebita care sa se incadreze in echilibrul arhitectural al zonei/ parcajul se va face in interiorul proprietatii/ inaltimea maxima admisa: regim de inaltime max. P+2 ($H_{max\ total} = - / H_{max\ la\ cornisa} = - / H_{max\ la\ coama} = -$) / $S_{teren} = 6886\ mp$ / $POT_{max} = 30\%$ / $CUT_{max} = 1,0$ / circulatia pietonilor si auto se va face din strazile: George Toparceanu, Petre Iorgulescu, Decebal sau Arh. Petre Antonescu/ echiparea cu utilitati in zona: apa, canalizare, energie electrica, gaze, telefoane / mod de executie: cu o societate autorizata in domeniu.

Obligatii/constrangeri de natura urbanistica ce vor fi avute in vedere la proiectarea investitiei: asigurare acces auto si pietonal - cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996/ spatii verzi si plantate conform prevederilor H.G. nr. 525/1996/ se vor respecta distantele minime stabilite prin Ordinul Ministerului Sanatatii nr. 119/2014/ se vor respecta prevederile Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, actualizata/ parcaj in incinta / retragerile si distantele obligatorii la amplasarea constructiilor fata de proprietatile vecine: 0,60 ml fata de hotar in cazul in care nu exista goluri in zid si 2 ml daca exista goluri in zid, conform prevederi Cod Civil/ imprejmuirea spre aliniament va fi transparenta, iar cea spre limitele laterale si posterioare va fi opaca, inaltime maxima 2,0 ml.

Intrucat se solicita o derogare de la prevederile Planului Urbanistic General (P.U.G.) se va intocmi Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) si Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) elaborate cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996 pentru aprobarea Regulamentului General de Urbanism si ale Legii nr. 350/2001 privind amenajarea teritoriului si urbanismul, completata si modificata/ se vor respecta prevederile Codului Civil/ POT max, CUT max se vor stabili prin R.L.U. aferent P.U.Z.

Prezentul certificat de urbanism poate fi utilizat/nu poate fi utilizat in scopul declarat*4) pentru/intrucat:

**PLAN URBANISTIC ZONAL si REGULAMENT LOCAL DE URBANISM - AMENAJARE PARC/ZONE VERZI
IN CARTIERUL ALECU BAGDAT**

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizarii solicitantului, formulata in cerere.

Certificatul de urbanism nu tine loc de autorizatie de construire/desfiintare si nu confera dreptul de a executa lucrari de constructii.

4. OBLIGATII ALE TITULARULUI CERTIFICATULUI DE URBANISM:

In scopul elaborarii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii - de construire/de desfiintare - solicitantul se va adresa autoritatii competente pentru protectia mediului:

MINISTERUL MEDIULUI SI DEZVOLTARII DURABILE - AGENTIA NATIONALA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI - AGENTIA PENTRU PROTECTIA MEDIULUI BUZAU, str. Democratiei, nr. 11, Buzau, cod 120018.

In aplicarea Directivei Consiliului 85/337/CEE (Directiva EIA) privind evaluarea efectelor anumitor proiecte publice si private asupra mediului, modificata prin Directiva Consiliului 97/11/CE si prin Directiva Consiliului si Parlamentului European 2003/35/CE privind participarea publicului la elaborarea anumitor planuri si programe in legatura cu mediul si modificarea, cu privire la participarea publicului si accesul la justitie, a Directivei 85/337/CEE si a Directivei 96/61/CE, prin certificatul de urbanism se comunica solicitantului obligatia de a contacta autoritatea teritoriala de mediu pentru ca aceasta sa analizeze si sa decida, dupa caz, incadrarea/neincadrarea proiectului investitiei publice/private in lista proiectelor supuse evaluarii impactului asupra mediului.

In aplicarea prevederilor Directivei Consiliului 85/337/CEE, procedura de emitere a acordului de mediu se desfasoara dupa emiteria certificatului de urbanism, anterior depunerii documentatiei pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii la autoritatea administratiei publice competente.

In vederea satisfacerii cerintelor cu privire la procedura de emitere a acordului de mediu, autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste mecanismul asigurarii consultarii publice, centralizarii optiunilor publicului si al formularii unui punct de vedere oficial cu privire la realizarea investitiei in acord cu rezultatele consultarii publice.

In aceste conditii:

Dupa primirea prezentului certificat de urbanism, titularul are obligatia de a se prezenta la autoritatea competenta pentru protectia mediului in vederea evaluarii initiale a investitiei si stabilirii demararii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului si/sau a procedurii de evaluare adecvata.

In urma evaluarii initiale a notificarii privind intentia de realizare a proiectului se va emite punctul de vedere al autoritatii competente pentru protectia mediului.

In situatia in care autoritatea competenta pentru protectia mediului stabileste efectuarea evaluarii impactului asupra mediului si/sau a evaluarii adecvate, solicitantul are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente cu privire la mentinerea cererii pentru autorizarea executarii lucrarilor de constructii.

In situatia in care, dupa emiteria certificatului de urbanism ori pe parcursul derularii procedurii de evaluare a impactului asupra mediului, solicitantul renunta la intentia de realizare a investitiei, acesta are obligatia de a notifica acest fapt autoritatii administratiei publice competente.

5. CEREREA DE EMITERE A AUTORIZATIEI DE CONSTRUIRE/DESFIINTARE va fi insotita de urmatoarele documente:

a) certificatul de urbanism (copie);

b) dovada titlului asupra imobilului, teren si/sau constructii, sau, dupa caz, extrasul de plan cadastral actualizat la zi si extrasul de carte funciara de informare actualizat la zi, in cazul in care legea nu dispune altfel (copie legalizata); Documentatia tehnica va fi completa si conforma cu prevederile anexei 1 la Legea 50/1991 republicata si actualizata, elaborata de catre colective tehnice de specialitate, insusita si semnata de cadre tehnice cu pregatire superioara numai din domeniul arhitecturii, constructiilor si instalatiilor pentru constructii, conform art. 9 din lege. In vederea eliberarii autorizatiei de construire/desfiintare se vor prezenta in copie diplomele proiectantilor.

c) documentatia tehnica - D.T., dupa caz (2 exemplare originale):

D.T.A.C. D.T.O.E. D.T.A.D.

d) avizele si acordurile stabilite prin certificatul de urbanism:

d.1) avize si acorduri privind utilitatile urbane si infrastructura (copie): Alte avize/acorduri: _____

alimentare cu apa - SC Compania de Apa SA gaze naturale - Distrigaz Sud Retele _____
 canalizare - SC Compania de Apa SA telefonizare - Telekom Buzau
 alimentare cu energie electrica - SDEE Buzau salubritate - SC RER Ecologic Service SA
 alimentare cu energie termica transport urban - SC TUC SA Rm. Sarat

d.2) avize si acorduri privind:

securitatea la incendiu - ISU Buzau protectia civila - ISU Buzau sanatatea populatiei - DSP Buzau

d.3) avize/acorduri specifice ale administratiei publice centrale si/sau ale serviciilor descentralizate ale acestora (copie):

intrucat se solicita derogare de la P.U.G.+R.L.U., beneficiarul va elabora Plan Urbanistic Zonal si Regulament Local de Urbanism pe suport topografic in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau ce va fi avizat la cerintele: protectia mediului, sanatatea populatiei, energie electrica si Comisia tehnica de amenajare a teritoriului si urbanism a Municipiului Ramnicu Sarat si va fi aprobat de Consiliul Local conform art. 32, alin 1, lit c, din Legea 350/2001

Documentatia P.U.Z. va fi insotita de Raportul informarii si consultarii populatiei intocmit in conformitate cu prevederile Ordinului nr. 2701/2010 al M.D.R.T. pentru aprobarea metodologiei de informare si consultare a publicului cu privire la elaborarea si revizuirea planurilor de amenajare a teritoriului si de urbanism.

dovada inregistrarii P.U.Z. la Registrul Urbanistilor din Romania

d.4) studii de specialitate (1 exemplar original)

studiu geotehnic cu verificare cerinta Af

plan cu reprezentarea reliefului intocmit in sistemul stereografic 1970 vizat de OCPI Buzau pe care se va reprezenta situatia proiectata

plan incadrare in zona a lucrarii emis de OCPI Buzau

e) punctul de vedere/actul administrativ al autoritatii competente pentru protectia mediului (copie)

Litera f) a pct. 5 din formularul-model F6 "Certificat de urbanism" din anexa 1 a fost eliminata de pct. 9 al art. I din ORDINUL nr. 1.867 din 16 iulie 2010, publicat in MONITORUL OFICIAL nr. 534 din 30 iulie 2010)

g) Documentele de plata ale urmatoarelor taxe (copie)

Prezentul certificat de urbanism are valabilitatea de 24 luni de la data emiterii.

PRIMAR*),**

(functia, numele, prenumele si semnatura)

Cirjan Sorin Valentin



SECRETAR GENERAL/SECRETAR,

(numele, prenumele si semnatura)

prin Consilier juridic cu atributii delegate

Scirlet Dorian

ARHITECT SEF ***)**

(numele, prenumele si semnatura)

pentru Arhitect Sef,

Sef Serviciul Urbanism,

ing. Teodorescu Dragos Daniel

Scutit de taxa conform art. 476 din Legea 227/2015 privind Codul Fiscal

Prezentul certificat de urbanism a fost transmis solicitantului direct/prin posta la data de _____.

In conformitate cu prevederile Legii nr. 50/1991 privind autorizarea executarii lucrarilor de constructii, republicata, cu modificarile si completarile ulterioare,

**se prelungeste valabilitatea
Certificatului de urbanism**

de la data de _____ pana la data de _____.

Dupa aceasta data, o noua prelungire a valabilitatii nu este posibila, solicitantul urmand sa obtina, in conditiile legii, un alt certificat de urbanism.

PRIMAR*),**
(functia, numele, prenumele si semnatura)

SECRETAR GENERAL/SECRETAR,
(numele, prenumele si semnatura)

L.S.

ARHITECT SEF **)**
(numele, prenumele si semnatura)

Data prelungirii valabilitatii: _____.
Achitat taxa de _____ lei, conform Chitantei nr. _____ din _____.
Transmis solicitantului la data de _____ direct/prin posta.

*1) Numele și prenumele solicitantului.

*2) Adresa solicitantului.

*3) Date de identificare a imobilului - teren și/sau construcții - conform Cererii pentru emiterea Certificatului de urbanism

*4) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

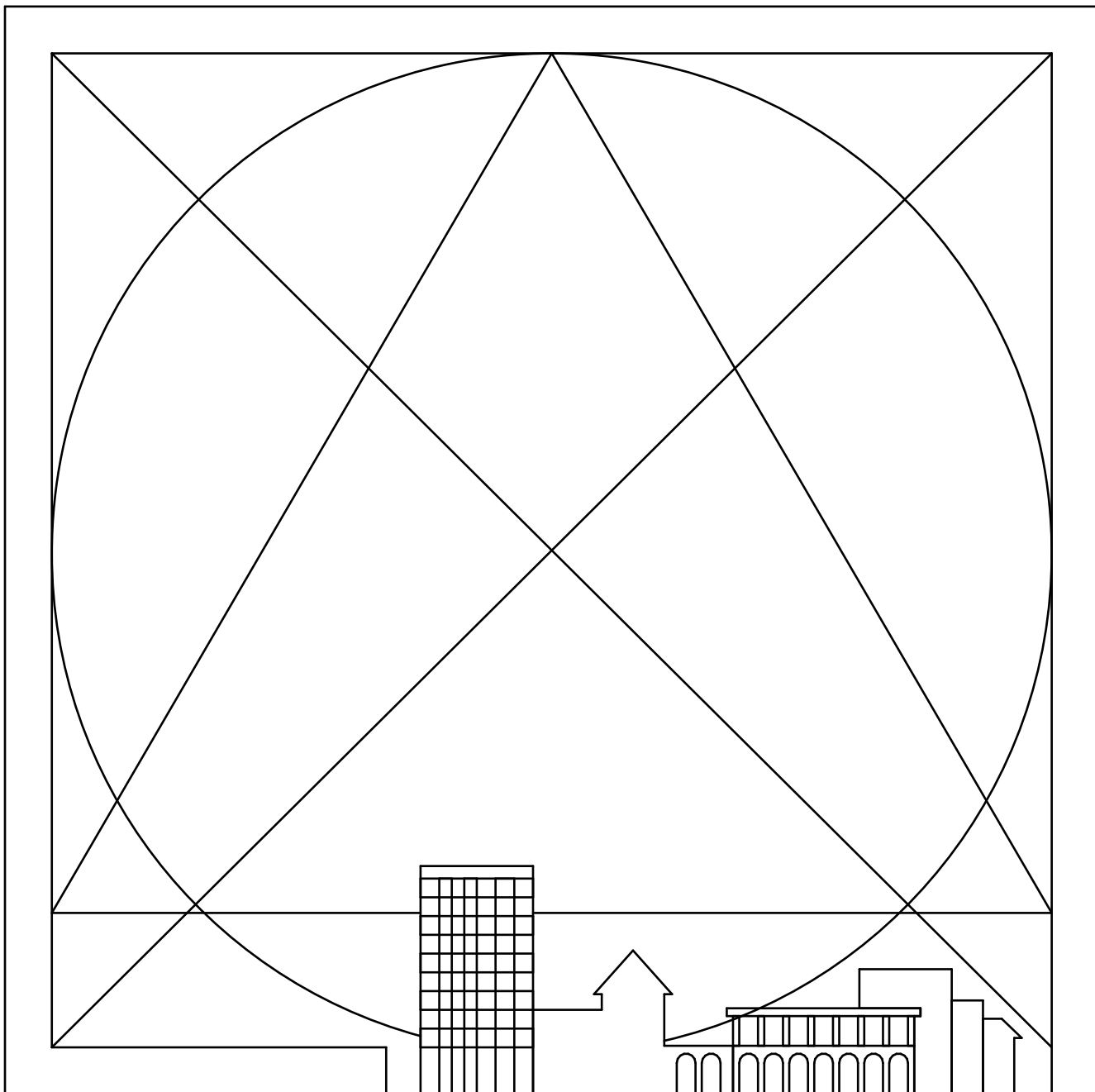
*) Se completează, după caz:

- Consiliului județean;
- Primăria Municipiului București;
- Primăria Sectorului al Municipiului București;
- Primăria Municipiului
- Primăria Orașului
- Primăria Comunei

***) Scopul emiterii certificatului de urbanism conform precizării solicitantului, formulată în cerere

- ****) Se completează, după caz : - președintele Consiliului județean
- primarul general al municipiului București
 - primarul sectorului al municipiului București
 - primar.

*****) Se va semna, după caz, de către arhitectul-șef sau "pentru arhitectul șef" de către persoana cu responsabilitate în domeniul amenajării teritoriului și urbanismului precizându-se funcția și titlul profesional.



S.C. ACTIV-SERVICE S.R.L.

AUT J10/2575/1994

B.DUL N. TITULESCU NR. 51, BUZAU

TEL/FAX 0238.710566, 0744657435

●●● PR.NR.:

1518 / 2020

RAPORTUL INFORMARII SI CONSULTARII PUBLICULUI

● PROIECT:

_PLAN_URBANISTIC_ZONAL_SI_REGULAMENT_LOCAL

DE_URBANISM_-_AMENAJARE_PARC/_ZONE_VERZI_

IN_CARTIERUL_ALECU_BAGDAT,_____

STR. GEORGE TOPARCEANU, NR. 5 BIS (NR. CAD. 36565)

MUN. RAMNICU SARAT

● BENEFICIAR:

MUNICIPIUL_RAMNICU_SARAT_____

● SEF PROIECT:

ARH. MILITARU MONICA_____

BORDEROU
DE PIESE SCRISE ȘI DESENATE

- Foaie de capăt
- Borderou de piese scrise și desenate
- Memoriu de prezentare
- Regulament local de urbanism
- Plan încadrare în teritoriu sc. 1:2.000 – A1
- Plan situația existentă sc. 1:1.000 – A2
- Plan reglementări urbanistice - zonificare sc. 1:1.000 – A3
- Plan echiparea tehnico - edilitară sc. 1:1.000 – A4
- Plan proprietatea asupra terenurilor sc. 1:1.000 – A5
- Posibilități de mobilare urbanistică sc. 1:1.000 – D.A.1

MEMORIU DE PREZENTARE

1. INTRODUCERE

1.1. Date de recunoaștere a documentației

- Denumirea lucrării: „*Plan Urbanistic Zonal și Regulament Local de Urbanism – amenajare parc/zone verzi în cartierul Alecu Bagdat*”, strada George Topârceanu, nr. 5 Bis (nr. cadastral 36565), municipiul Râmnicu Sărat
- Beneficiar: *MUNICIPIUL RÂMNICU SĂRAT*
- Proiectantul general: S.C. ACTIV – SERVICE S.R.L., AUT. J10/2575/1994, B.dul N. Titulescu, nr. 51, mun. Buzău
- Data elaborării: mai 2020

1.2. Obiectul P.U.Z.

- Solicitări ale temei – program

Beneficiarul a inițiat elaborarea planului urbanistic zonal conform art. 32 lit.b din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului, pe terenul domeniu public situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat.

Obiectul lucrării este reglementarea suprafeței de teren, proprietatea Municipiului Râmnicu Sărat - Domeniul Public - conform H.C.L. 78/2019, situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, str. George Topârceanu, nr. 5 Bis, în vederea stabilirii condițiilor pentru amenajare parc/zone verzi în cartierul Alecu Bagdat.

Suprafața de teren ce se dorește a fi reglementată este de 6.886 mp. și are numărul cadastral 36565.

Prezenta documentație se întocmește în baza certificatului de urbanism nr. 71 din 15.05.2020, eliberat de către Primăria Municipiului Râmnicu Sărat.

- Prevederi ale programului de dezvoltare a localității, pentru zona studiată.

Prezenta documentație de urbanism se va elabora în baza Strategiei de Dezvoltare Durabilă a Municipiului Râmnicu Sărat, județul Buzău, pe perioada 2014 – 2020, a Strategiei Integrate de Dezvoltare Urbană a Municipiului Râmnicu Sărat 2014 – 2023, a Planului de mobilitate urbană și se corelează cu bugetul și programele de investiții publice ale Municipiului Râmnicu Sărat.

1.3. Surse documentare

- Lista studiilor și proiectelor elaborate anterior
 - Planul Urbanistic General al Municipiului Râmnicu Sărat
 - Ridicare topo
 - Studiu geotehnic
 - Documentații tehnice în domeniu
- Date statistice
 - Nu este cazul
- Proiecte de investiții elaborate pentru domenii ce privesc dezvoltarea urbanistică a zonei
 - amenajare parc/zone verzi în cartierul Alecu Bagdat.

2. STUDIUL ACTUAL AL DEZVOLTĂRII

2.1. Evoluția zonei

▪ Date privind evoluția zonei

Scopul acestui P.U.Z. este de a se studia amenajarea unui parc / zone verzi în cartierul Alecu Bagdat. Terenurile din zona studiată fac parte din zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2. Zona se prezintă în condiții de maximă de stabilitate

▪ Caracteristici semnificative ale zonei, relaționate cu evoluția localității

Folosința actuală a terenului nu presupune relații cu evoluția localității, acesta prezentându-se neamenajat.

▪ Potențial de dezvoltare, consecințe economice și sociale

În cadrul procesului de dezvoltare urbană a orașelor se urmărește și îmbunătățirea calității a serviciilor către populație. Terenul studiat face parte din unitatea teritorială de referință – UTR 9, conform Planului Urbanistic General al municipiului Râmnicu Sărat, zonă cu mari perspective de dezvoltare.

Amenajarea de noi parcuri și spații destinate agrementului și sportului populației în cât mai multe cartiere rezidențiale ale orașului pentru atragerea populației către o sursă de sănătate, constituie o preocupare permanentă a municipalității.

Terenul studiat aparține Municipiului Râmnicu Sărat – Domeniu Public. Parcela este plană, înconjurată de carosabil pe toate laturile.

Zona are potențial de dezvoltare datorită :

- amplasării terenului în cadrul unei zone rezidențiale din cadrul localității;
- amplasării terenului față de strazile limitrofe;
- existenței în apropiere a rețelelor centralizate de utilități (alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, ș.a.)

2.2. Încadrarea în localitate

▪ Poziția zonei față de intravilanul localității

Suprafața de teren reglementată prin PUZ este de 6.886 mp, și este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat.

Terenul are următoarele vecinătăți :

- la nord-vest – strada Decebal;
- la nord-est – strada Petre Iorgulescu;
- la sud-est – strada Arh. Petre Antonescu;
- la sud-vest – strada George Topârceanu.

Terenul reglementat PUZ are categoria de folosință de arabil.

▪ Relaționarea zonei cu localitatea, sub aspectul poziției, accesibilității, cooperării în domeniul utilitar, servirea cu instituții de interes general, etc.

Dezvoltarea zonei presupune amenajarea unui parc / zone verzi în cartierul Alecu Bagdat, cartier preponderent rezidențial. Pentru funcțiunea propusă este necesară cooperarea cu localitatea la principalele dotări.

Oportunitatea investiției este justificată de necesitatea punerii în valoare a spațiului existent și a creării în zonă a unui loc de recreere, promenadă, joc, sport pentru locuitorii cartierului.

În baza P.U.Z. se urmărește parcurgerea procedurii legale de schimbare a funcțiunii terenului și întocmirea documentațiilor pe specialități pentru executarea utilităților, pentru realizarea acceselor auto și pietonale, etc.

2.3. Elemente ale cadrului natural

- Elemente ale cadrului natural ce pot interveni în modul de organizare urbanistică: relieful, rețeaua hidrografică, clima, condiții geotehnice, riscuri naturale.** Terenul reglementat PUZ, nr. cad. 36565 se prezintă orizontal și este stabil.

Seismicitate

Zona oraşului Rm. Sărat, cu o structură geologică relativ nouă, formată din terenuri deformabile, de consolidare medie, este un areal sensibil manifestărilor seismice vrâncene.

Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P100/1-2013, zona de valoare de vârf a acceleraţiei terenului pentru proiectare, în zonă studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurenţă $IMR = 225$ ani şi 20% probabilitate de depăşire în 50 de ani, are o valoare $a_g = 0,35g$, iar perioada de control (colţ) a spectrului de răspuns are valoarea $T_c = 1.6$ sec.

Date geologice generale

Prin geneză, Câmpia Râmnicului aparţine ariei depresionare între oregelele carpatice şi platforma Moesică. Câmpia mijlocie este alcătuită din pietrişuri sub formă de conuri aluvionare şi depozite loessoide ; câmpia joasă este formată din interfluvii, câmpuri largi, albi mlăştinoase, suprafeţe de săruri, cu pânze freatice de adâncime.

Cadrul geomorfologic, hidrografic şi hidrogeologic

Teritoriul oraşului Râmnicu Sărat este amplasat în marea unitate geomorfologică a Câmpiei Române, în partea de nord-est, în cadrul Câmpiei Râmnicului, care este o câmpie piemontană, acoperită cu depozite loessoide şi loess, pe care s-au format predominant molisoluri. Straturile de pietriş, loess şi nisip (straturile de Căndeşti) datează din Pleistocenul mediu şi superior, ele fiind acoperite de altele, mai recente.

Din punct de vedere hidrologic, principala arteră hidrografică este reprezentată de râul Râmnicu Sărat şi afluenţii acestuia.

Date climatologice

Judeţul Buzău aparţine în proporţie de 70% sectorului cu climă continentală şi în proporţie de 30% sectorul de climă de munte.

Regimul climatic general este diferenţiat în funcţie de treapta de relief. Sectorului cu climă continentală îi sunt caracteristice verile foarte calde şi uscate (cu precipitaţii cel mai adesea sub formă de averse) iar iernile reci, marcate din când în când de viscole puternice, der şi intervale de încălzire care provoacă topirea stratului de zăpadă.

În ceea ce priveşte temperatura aerului, mediile anuale scad de la câmpie către culmile munţilor. Mediile lunare celei mai calde, iulie, depăşesc $22,0^{\circ}\text{C}$ în sectorul de câmpie ($22,1^{\circ}\text{C}$ la Râmnicu Sărat). Mediile lunare celei mai reci, ianuarie, indică aceeaşi scădere a temperaturii de la câmpie ($-2,8^{\circ}\text{C}$ la Râmnicu Sărat). Numărul mediu anual al zilelor cu îngheţ este mai mare de 100 la câmpie (104,7 la Râmnicu Sărat).

Precipitaţiile atmosferice prezintă variaţii substanţiale de la un loc la altul, din cauza interacţiunii diferenţiate a reliefului cu circulaţia generală a atmosferei. Cantităţile medii lunare cele mai mari cad în iunie, ele totalizând 82,5 mm la Râmnicu Sărat, iar cantităţile medii lunare cele mai mici cad în martie sau februarie (29,2 mm la Râmnicu Sărat).

Frecvenţele medii anuale înregistrate în judeţul Buzău indică predominarea vânturilor din NE, urmate de vânturile din SV şi NV.

Date geotehnice

În zona amplasamentului, până la adâncimea de 1,50 m., se identifică un strat coeziv alcătuit din prafuri argiloase, cafenii-gălbui, tari, cu compresibilitate medie, puţin active din punct de vedere al potenţialului de umflare şi contracţie.

Zona în care se află amplasamentul cercetat, este caracterizată cu un potenţial scăzut de producere a alunecărilor de teren, cu probabilitate "practic zero".

2.4. Circulaţia

- Aspecte critice privind desfăşurarea în cadrul zonei a circulaţiei rutiere, feroviare.

Terenul ce face obiectul prezentei documentaţii se află amplasat în partea sudică a municipiului Râmnicu Sărat şi are posibilitatea realizării facile a acceselor auto şi pietonale, acesta fiind bordat pe toate laturile de străzi.

În prezent accesul la teren nu este marcat şi se realizează liber, datorită faptului că terenul nu este împrejmuţ şi nici amenajat.

- Capacități de transport, greutate în fluenta circulației, incomodări între tipurile de circulație, necesități de modernizare a traseelor existente căi de realizare a unor artere noi, capacități și trasee ale transportului în comun, intersecții cu probleme, priorități:

Nu este cazul.

2.5. Ocuparea terenurilor

- Principalele caracteristici ale funcțiunilor ce ocupă zona studiată

Terenul ce a generat documentația de urbanism are în prezent categoria de folosință de teren arabil, fiind situat în intravilanul municipiului. Destinația terenului studiat, stabilită prin documentația de urbanism de Plan Urbanistic General Rm. Sărat, aprobată, este de teren neutilizat și nevalorificat în zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.

Restul terenurilor ce intră sub incidența zonei studiate P.U.Z., au ca destinație, stabilită prin P.U.G: zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 și zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente acestora.

Zonificarea urbanistică a terenurilor studiate este evidențiată în planșa A2 – Plan situația existentă.

- Relaționări între funcțiuni

În zona studiată, există incinte ale locuințelor individuale, între care nu există relaționări directe. Direcția de dezvoltare urbanistică conduce la realizarea unei zone destinate agrementului. Prin schimbarea destinației urbanistice a terenului studiat se va crea posibilitatea unei bune relaționări între funcțiunea propusă cu funcțiunile existente ale terenurilor învecinate. Terenul se află într-o poziție urbană privilegiată datorită faptului că această zonă va putea avea un caracter bine definit și complementar.

- Gradul de ocupare al zonei cu fond construit

Pe terenul ce face obiectul prezentei documentații este existent un post de transformare în construcție zidită, supraterană.

- Aspecte calitative ale fondului construit

Aspectul construcției existente (post transformare) este conform funcțiunii.

- Asigurarea cu servicii a zonei în corelare cu zonele vecine

Funcțiunea zonei ce se dorește a fi reglementată în prezenta documentație va completa activitatea existentă în zonele limitrofe.

Terenul se află într-o poziție urbană cu mare posibilitate de dezvoltare și beneficiază de toate dotările existente.

- Asigurarea cu spații verzi

Nu este cazul.

Destinația actuală a terenului (arabil) nu presupune asigurarea cu spații verzi.

- Existența unor riscuri naturale în zona studiată sau în zonele vecine

Nu este cazul.

- Principalele disfuncționalități

- Utilizarea necorespunzătoare a terenului;
- Spații verzi amenajate în zona locuințelor, insuficiente;
- Lipsa spațiilor de joc, sport și agrement în zona rezidențială
- Terenuri nefructificate urbanistic.

2.6. Echipare edilitară

- Stadiul echipării edilitare al zonei în corelare cu infrastructura localității (debite și rețele de distribuție apă potabilă, rețele de canalizare, rețele de transport energie electrică, rețele de telecomunicație, surse și rețele alimentare cu căldură, posibilități de alimentare cu gaze naturale

În zonă există rețele centralizate la care amenajările propuse pot fi racordate la toate utilitățile necesare bunei funcționări (alimentare cu apă, canalizare, alimentare cu energie electrică, gaze naturale, telefonie, etc.).

- Principale disfuncționalități

Nu este cazul. În zona studiată există rețele de utilități: alimentare cu energie electrică, alimentare cu apă, canalizare, gaze natural, telefonie și rețea de televiziune prin cablu.

2.7. Probleme de mediu

- Relația cadru natural – cadru construit

Nu este cazul. Fondul construit propus nu prezintă factori care ar putea polua sau influența calitatea factorilor de mediu, sol, aer, apă, vegetație.

- Evidențierea riscurilor naturale și antropice

Nu există riscuri naturale în zona studiată inventariate și catalogate ca atare.

În prezent terenul ce a generat P.U.Z.-ul este neamenajat, iar funcțiunea propusă va completa activitatea zonei. Faptul că terenul are un aspect plan orizontal, nu induce posibilitatea alunecărilor de teren sau al inundațiilor care nu pot apărea aflându-ne în absența unui curs de apă major. Singurii factori potențiali de poluare a zonei sunt depozitarea ilegală a deșeurilor aceasta neaflându-se în regim de rezervație naturală sau patrimoniu și neavând nici potențial balnear sau turistic.

- Marcarea punctelor și traseelor din sistemul căilor de comunicații și din categoriile echipării edilitare, ce prezintă riscuri pentru zonă

Nu este cazul.

- Evidențierea valorilor de patrimoniu ce necesită protecție

Nu este cazul

- Evidențierea potențialului balnear și turistic

Nu este cazul

2.8. Opțiuni ale populației

Beneficiarul a inițiat elaborarea planului urbanistic zonal în vederea amenajării unui parc, zone verzi pentru agrement și sport, pe terenul aflat în proprietate, conform art. 32 lit.b din Legea 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismului. Zona studiată deține posibilități multiple de dezvoltare socio – economică oferite de poziția în cadrul cartierului.

Din analiza situației existente, ținând cont de tendințele de dezvoltare a zonei, se propune ca terenul studiat să aibă destinația de: - **zone verzi, parc, agrement, sport.**

2.9. Categoriile de costuri

- Costuri ce cad în sarcina investitorilor privați

Intervențiile propuse în zona studiată, pe terenurile proprietate privată, vor fi suportate integral de investitorii ce le inițiază. Racordul la rețelele de utilități existente în zonă se vor realiza în conformitate cu prevederile legale, iar costurile aferente vor fi suportate ca atare.

- Costuri ce cad în sarcina autorităților publice locale

Beneficiarul / inițiatorul prezentei documentații este Municipiul Râmnicu Sărat. Costurile pentru realizarea investiției propuse vor fi suportate ca atare.

3. PROPUNERI DE DEZVOLTARE URBANISTICĂ

3.1. Concluzii ale studiilor de fundamentare

Amplasamentul studiat se află situat în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, cu posibilitatea de creare acces din străzile ce bordează terenul aferent investiției.

Din punct de vedere geomorfologic, amplasamentul studiat este situat în Câmpia Râmnicului. Zona orașului Rm. Sărat, cu o structură geologică relativ nouă, formată din terenuri deformabile, de consolidare medie, este un areal sensibil manifestărilor seismice vrâncene. Conform reglementării tehnice "Cod de proiectare seismică - Partea 1 - Prevederi de proiectare pentru clădiri" indicativ P100/1-2013, zona are o valoare de vârf a accelerației terenului pentru proiectare, în zonă studiată, pentru evenimente seismice având intervalul mediu de recurență $IMR = 225$ ani și 20% probabilitate de depășire în 50 de ani, are o valoare $a_g = 0,35g$, iar perioada de control (colț) a spectrului de răspuns are valoarea $T_c = 1.6$ sec.

Media cantităților anuale a precipitațiilor este de 100-150 mm.

Adâncimea de îngheț este de 80-90 cm. (conform STAS 6054-77).

Conform normativului NP 074/2014 terenul de fundare se încadrează în categoria geotehnică I, cu risc geotehnic redus.

Terenul studiat se prezintă orizontal și stabil. Din punct de vedere al stabilității, precizăm că sectorul de teren ne este afectat de fenomene de alunecare, eroziune, sau alte fenomene geologice care să pună în pericol stabilitatea obiectivului proiectat.

3.2. Prevederi ale P.U.G.

Zona care face obiectul prezentului PUZ este situată în intravilanul municipiului Râmnicu Sărat, și este încadrată în unitatea teritorială de referință a Planului Urbanistic General Rm. Sărat, în U.T.R. 9. Destinația stabilită prin documentația de urbanism de Plan Urbanistic General Rm. Sărat aprobată, este de rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.

Conform Regulamentului Local de Urbanism al U.T.R. din P.U.G. aprobat este permis: construirea de locuințe noi sau funcțiuni complementare locuirii pe terenurile libere sau prin înlocuirea treptată a locuințelor parter restructurabile; lucrări de întreținere și îmbunătățire a stării fizice și a aspectului arhitectural al locuințelor; lucrări de dezvoltare a echipării edilitare în zonă. Permisunile, condiționările și restricțiile prevăzute în P.U.G. Râmnicu Sărat aprobat, pentru destinația stabilită pentru terenul studiat nu permit realizarea obiectivului dorit pe amplasament: amenajare parc/ zone verzi.

În vederea realizării obiectivului propus este necesară schimbarea destinației terenului studiat și stabilirea regulilor de amenajare și construire compatibile cu zonificarea propusă.

Între obligațiile și constrângerile de natură urbanistică pentru destinația propusă se vor număra: asigurare acces auto și pietonal – cu respectarea prevederilor H.G. nr. 525/1996; realizare de spații verzi și plantate conform prevederilor H.G. nr. 525/1996; se vor respecta distanțele minime stabilite prin Ordinul Ministerului Sănătății nr. 119/2014; se vor respecta prevederile Legii nr 350/2001 privind amenajarea teritoriului și urbanismul, actualizată; parcaj în incintă; retragerile și distanțele obligatorii la amplasarea construcțiilor față de proprietățile vecine, conform prevederi Cod Civil.

Prin prezenta documentație de Plan Urbanistic Zonal (P.U.Z.) și Regulament Local de Urbanism (R.L.U.) se vor stabili noile permisiuni, condiționări și restricții, indicatorii urbanistici maximali P.O.T., C.U.T., cu respectarea prevederilor Codului Civil și a legislației în vigoare.

Restul terenurilor ce intră sub incidența zonei studiate P.U.Z., au ca destinație, stabilită prin P.U.G: zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2 și zonă căi de comunicație rutieră și amenajări aferente acestora.

3.3. Valorificarea cadrului natural

Destinația propusă respectă configurația terenului. Profilul orizontal al terenului favorizează implementarea unei noi funcțiuni, cum ar fi cea cerută prin temă, acestea având posibilitatea unei funcționalizări optime.

În aceste condiții, propunerile de urbanism pot asigura organizarea eficientă a teritoriului cu prevederea de spații verzi și plantate, prevăzute în regulamentul general de urbanism, pentru categoria de funcțiune prevăzută pentru această zonă.

3.4. Modernizarea circulației

▪ Organizarea circulației și a transportului în comun

Accesele pe terenul studiat se vor realiza din arterele de circulație existente și cu care se învecinează acesta. Orice acces la drumurile publice se va face conform avizului și autorizației speciale de construire, eliberate de administratorul acestora. În incintă, către exteriorul acesteia de la strada Decebal, se vor asigura locuri de parcare, conform legislației în vigoare.

▪ Organizarea circulației feroviare

Nu este cazul.

▪ Organizarea circulației pietonale (trasee pietonale, piste pentru bicicliști, condiții speciale pentru handicapați)

Autorizarea executării construcțiilor și a amenajărilor de orice fel este permisă numai dacă se asigură accese pietonale, potrivit importanței și destinației construcției.

Accesul pietonal va fi conformat astfel încât să permită circulația persoanelor cu dizabilități și care folosesc mijloace specifice de deplasare.

Se dorește înființarea unor accese pietonale noi pe parcelă. Dintre acestea, cel puțin o alee va putea fi folosită ocazional pentru accesul auto pentru întreținerea spațiilor verzi, respectiv pentru a permite accesul de intervenție (ambulanțe etc.)

Pe amplasamentul studiat se dorește realizarea unei piste pentru bicicliști, independentă de trotuarele pietonale, marcată și semnalizată corespunzător, care nu intersectează carosabilul.

3.5. Zonificare funcțională – reglementări, bilanț teritorial, indici urbanistici

Prin documentația urbanistică P.U.Z. se stabilesc reglementările în concordanță cu prevederile legislației în vigoare regimul de construire, funcțiunea zonei, indicatorii urbanistici maximali, înălțimea maximă admisă, retragerea față de aliniament, ș.a.

Terenul reglementat, aflat în proprietatea beneficiarului – Domeniul Public, va avea destinația de **zone verzi, parc, agrement, sport**.

Planul urbanistic zonal s-a elaborat având ca scop creșterea eficienței prin folosirea intensivă a terenului. Elaborarea PUZ este determinată de intenția de a transforma o zonă nefuncțională, degradată fizic și moral, într-o zonă adecvată funcțiunilor urbane în conformitate cu cerințele actuale de dezvoltare, cu dotările necesare și conexiunile ce se impun cu vecinătățile existente.

Amenajarea unor zone care să fie adevărate oaze de liniște, verdeată, care să ofere o priveliște relaxantă tuturor categoriilor de vârstă va contribui la păstrarea și îmbunătățirea stării de sănătate a locuitorilor.

Parcul va fi structurat pe două zone mari, fiecare adresându-se altui tip de vizitator:

- amenajarea unui parc care să satisfacă atât nevoia de liniște și relaxare cât și cu zone distincte pentru copii, în care să fie amplasate aparate și jocuri. Prin lucrări de amenajare și modelare a terenului, plantații și alei vor fi create zone distincte în care toate categoriile de vârstă își pot găsi locul de relaxare, joacă, plimbare sau liniște dorit
- crearea unui loc adecvat care să asigure tinerilor și copiilor condiții pentru mișcare în aer liber, în condiții de siguranță ce va contribui la păstrarea și îmbunătățirea stării de sănătate.

Zona reglementată include facilități precum: zonă de joacă pentru copii, zone de odihnă și recreere, amenajări sportive – teren multisport, construcții și amenajări anexe terenului multisport, zone noi pentru pietoni și bicicliști, căi de acces modernizate astfel încât să existe conectivitate sporită cu zonele adiacente.

În cadrul amenajării propuse se vor asigura: mobilier urban adecvat, instalații de alimentare cu apă potabilă; W.C.-uri publice și locuri pentru colectarea selectivă a deșeurilor; colectarea și îndepărtarea apelor uzate prin instalații de canalizare;

Amplasamentul, în suprafață de 6.886 mp, este situat într-o zonă de interes socio-urbanistic, care necesită o regândire a funcțiunii actuale. În această zonă, prin realizarea obiectivului propus, se va rezolva o problemă de infrastructură, de cerințe socio-economice și armonizare a aspectului general al zonei.

Funcțiuni admise în afara zonei reglementate PUZ:

- echipamente și utilitățile necesare bunei funcționări a parcului. Zona studiată face parte din unitatea teritorială UTR 9 (conform PUG prezent), care permite enunțarea reglementărilor precum și a condițiilor de conformare și construire prevăzute de regulament.
- modernizarea căilor de comunicație rutieră și a amenajărilor aferente acestora.
- funcțiunile din PUG și a documentațiilor de urbanism aprobate, pentru suprafețele aparținând ceilorlalți proprietari, ce intră sub incidența zonei studiate.

Indicatori urbanistici maximali pentru terenul generator P.U.Z:

P.O.T.max. = 10 %

C.U.T.max. = 0,1

Regimul de înălțime propus pentru această zonă va fi de maximum P.

BILANT TERITORIAL EXISTENT

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT		TOTAL TEREN	
			MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE P.U.Z, DIN CARE:		18.000	100,00
L	ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2	PROPRIETATE BENEFICIAR	6.886	70,29
		ALTI PROPRIETARI	5.766	
TSR	ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCȚII AFERENTE		5.348	29,71

BILANT TERITORIAL PROPUS

SIMBOL	TERITORIUL CONSIDERAT		TOTAL TEREN	
			MP	%
T	TOTAL TERITORIUL ZONEI STUDIATE P.U.Z, DIN CARE:		18.000	100,00
SV	ZONE VERZI, PARC, AGREMENT, SPORT		6.716	37,31
L	ZONA REZIDENȚIALĂ CU CLĂDIRI P, P+1, P+2		5.766	32,03
TSR	ZONA PENTRU CAI DE COMUNICATIE SI CONSTRUCȚII AFERENTE		5.518	30,66

BILANȚ TERITORIAL IN INCINTA

TERITORIUL CONSIDERAT			TOTAL TEREN	
			MP	%
SUPRAFAȚA DE TEREN AFERENTĂ INVESTIȚIEI DIN CARE:			6.886	100,00
SPATII PARCARE / SUPRALARGIRE TROTUARE			592	8,60
ZONA BICICLETE (PISTA / PARCARE)			583	8,47
SPATII AMENAJATE – JOC / AGREMENT			490	7,11
TEREN MULTISPORT			800	11,62
SUPRAFAȚA DESTINATĂ CONSTRUIRII	EXISTENT + ETAPA 1	86	688	10,00
	ETAPE ULTERIOARE	602		
AMENAJARI IN INCINTA (ALEI, TROTUARE, GRADENE)			1.005	14,59
SPATII VERZI SI PLANTATE – ETAPA 1			2.728	39,61

3.6. Dezvoltarea echipării edilitare

• **Alimentare cu apă**

Alimentarea cu apă se va face din rețeaua stradală existentă, cu respectarea normativelor în vigoare, asigurându-se debitul de apă necesar.

• **Canalizare**

Evacuarea apelor uzate menajere și pluviale se va realiza, conform legislației în vigoare, în rețeaua de canalizare a orașului.

• **Alimentare cu energie electrică**

Alimentarea cu energie electrică a obiectivelor din zona studiată se va face de la rețeaua electrică existentă în zonă.

În incintă este edificat un post de transformare în construcție zidită, supraterană.

Pentru această construcție, conform : „Delimitarea zonelor de protecție și de siguranță ale capacităților energetice/ normă tehnică” cap. V, art. 17: „Pentru un post de transformare zonele de protecție și de siguranță se stabilesc după cum urmează:

1. Zona de protecție, ținându-se seama de tipul constructiv al postului, se stabilește astfel: c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare în construcție zidită sau construită din alte materiale (cabine metalice), supraterane, zona de protecție este delimitată de suprafața construită, respectiv de suprafața fundației (atunci când aceasta depășește conturul cabinei metalice), extinsă cu câte 0,2 m pe fiecare latură;

2. Zona de siguranță, ținându-se seama de tipul constructiv al postului, respectiv al echipamentului cu care acesta este echipat, se stabilește astfel:

c) pentru posturi de transformare, puncte de alimentare, cabine de secționare supraterane, amplasate în cabină metalică, în construcție zidită/în anvelopă de beton sau înglobate în clădiri, precum și pentru posturi subterane, prevăzute cu echipament cu ulei sau uscat, zona de siguranță coincide cu zona de protecție;”

- Telecomunicații

Obiectivele din zona reglementată vor putea fi racordate la sistemele de telecomunicații existente în zonă, sisteme dezvoltate în primul rând pe structură GSM și internet.

- Alimentare cu căldură

Construcțiile anexe necesare funcționării obiectivului propus vor fi sezoniere, nefiind necesară încălzirea spațiilor acestora.

- Alimentare cu gaze naturale

Rețeaua de distribuție a gazelor naturale se află în zona studiată, cu posibilitate de racordare, conform legislației în vigoare.

- Gospodărie comunală

Municipiul Râmnicu Sărat dispune de rampă de gunoi. Deșeurile menajere ce vor rezulta din incintele din zona studiată PUZ, vor fi preluate și eliminate de firme autorizate, pe bază de contract.

3.7. Protecția mediului

- Diminuarea până la eliminare a surselor de poluare

Realizarea acestui PUZ ar completa benefic această zonă. Remodelarea zonală propusă creează premise pentru protecția mediului, cu condiția respectării prevederilor din PUZ referitoare la sistemul de canalizare, a apelor uzate menajere, la colectarea și transportarea deșeurilor, precum și la factorii de potențial stres ambiental: zgomot, noxe din traficul rutier.

Acest plan propune realizarea unui spațiu armonios peisagistic, conform cu cerințele de dezvoltare urbanistică a orașului, în deplin acord cu normele de protecție a mediului.

Funcțiunea preconizată este cea de zone verzi, parc, agrement, sport – amenajare parc / zone verzi în cartierul Alecu Bagdat, ceea ce nu presupune surse de poluare.

- Prevenirea producerii riscurilor naturale

Prin sistematizarea verticală a terenului, prin executarea rigolelor de scurgere pentru apele pluviale și prin ridicarea cotei zero a construcțiilor se va evita stagnarea apelor pluviale pe amplasament prevenindu-se astfel inundarea zonei.

- Epurarea și preepurarea apelor uzate

Nu este cazul.

- Depozitarea controlată a deșeurilor

Deșeurile menajere rezultate pe amplasament, din zona studiată P.U.Z. vor fi depozitate în europubele amplasate pe platforma gospodărească propusă în incintă și apoi evacuate la rampa de gunoi a localității.

- Recuperarea terenurilor degradate, consolidări de maluri, plantări de zone verzi

După terminarea lucrărilor de construire, de amenajare și sistematizare verticală a zonei, se vor recupera terenurile degradate prin înlăturarea resturilor materialelor de construcții, refacerea stratului vegetal și se vor amenaja zone verzi.

- Protejarea bunurilor de patrimoniu prin instituirea de zone protejate

Nu este cazul.

- Refacere peisagistică și reabilitare urbană

Executarea spațiilor verzi și plantate va conduce la îmbunătățirea aspectului zonei și la crearea unui ansamblu modern.

- Monitorizarea factorilor de mediu

În zona studiată nu sunt probleme ce afectează mediul înconjurător. Nu sunt factori poluanți, iar spațiile verzi propuse în incintă, dacă sunt bine întreținute pot micșora eventualele surse de poluare sonoră.

Pentru investiția ce se va realiza se va avea în vedere automonitorizarea activităților. Scopul acestor activități este asigurarea funcționării în condițiile proiectate ale tuturor echipamentelor și instalațiilor, având ca rezultat reducerea riscurilor de accidente care pot avea efecte negative pentru mediu și sănătatea oamenilor.

3.8. Obiective de utilitate publică

- Listarea obiectivelor de utilitate publică

Nu este cazul

- Identificarea tipului de proprietate asupra bunului imobil (teren + construcții) din zonă - terenuri proprietate publică

Terenul studiat, terenurile învecinate acestuia (străzile ce bordează terenul studiat) incluse în zona studiată au regimul juridic de proprietate publică, terenurile aflându-se în domeniul public.

- terenuri proprietate privată (de interes național, județean și local)

Nu este cazul.

- terenuri proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice

Restul terenurilor din zona studiată sunt în proprietate privată a persoanelor fizice sau juridice.

- Determinarea circulației terenurilor între deținători în vederea realizării obiectivelor propuse

Nu este cazul.

- terenuri aflate în proprietate privată destinate concesiunii

Nu este cazul

- terenuri aflate în proprietate privată destinate schimbului

Nu este cazul

4. CONCLUZII – MĂSURI ÎN CONTINUARE

- Înscrierea amenajării și dezvoltării urbanistice propuse a zonei în prevederile P.U.G.

Zona studiată este cuprinsă în P.U.G, terenul beneficiarului fiind intravilan, situat în zonă rezidențială cu clădiri P, P+1, P+2.

Prezenta documentație a fost elaborată în vederea reglementării terenului cu numărul cadastral 36565 pentru asigurarea bazei legale de amenajare parc / zone verzi. În acest sens se dorește schimbarea funcțiunii în: **zone verzi, parc, agrement, sport**.

Planul urbanistic zonal s-a elaborat având ca scop creșterea continuă a calității vieții și a confortului locuitorilor zonei, prin folosirea intensivă a terenului.

Spațiile verzi bine întreținute joacă un rol semnificativ în promovarea sănătății populației urbane, răspunzând nevoilor umane de recreere și petrecere a timpului liber, contribuind la creșterea calității locuirii.

Se consideră prioritar programele de valorificare a potențialului cadrului natural și a peisajului, de amenajare arhitectural-peisagistică de parcuri / zone verzi, concomitent cu o dezvoltare a infrastructurii și a serviciilor de relaxare, recreere și sport în vederea creării unui mediu de viață plăcut, atractiv și vibrant.

▪ Categoriile principale de intervenție care să susțină materializarea programului de dezvoltare

- Obținerea acordurilor și avizelor legale și aprobarea P.U.Z.

▪ Priorități de intervenție

- aprobarea P.U.Z.

- obținerea avizelor și autorizației de construire

- schimbarea funcțiunii terenului pentru realizarea obiectivului de investiții

- echiparea cu utilitățile necesare bunei funcționări

▪ Aprecierea elaboratorului P.U.Z. asupra propunerilor avansate, eventuale restricții

Într-un oraș în plină dezvoltare, amenajarea unei zone verzi este necesară pentru dezvoltarea durabilă și dinamică a cartierului Alecu Bagdat și totodată, a orașului. Necesitatea amenajării unui parc este dată de nevoia creării unui oraș curat și verde pentru un mediu de viață sănătos, de o dezvoltare urbană unitară, coerentă, cu servicii moderne pentru un mediu de viață confortabil, de spații publice cu posibilități de agrement și recreere competitive pentru un mediu de viață vibrant.

Propunerile avansate vor conduce la dezvoltarea zonei prin schimbarea funcțiunii pentru terenul studiat și modificarea indicatorilor urbanistici. Nu se vor autoriza în zonă lucrări ce pot avea un grad ridicat de nocivitate sau prezintă pericol de accidente tehnologice.

Se vor respecta aliniamentele și retragerile față de limitele de proprietate, conform Cod Civil și a legislației în vigoare.

Propunerile avansate vor conduce la crearea unui ansamblu nou, modern și în primul rând va întregi urbanistic zona studiată. Se vor respecta restricțiile enunțate în piesa scrisă și evidențiate în piesa desenată.

▪ Lucrări de elaborat în perioada următoare

- adâncirea propunerilor pentru unele amplasamente (prin P.U.D.-uri)

Nu este cazul

- proiecte prioritare de investiții care să asigure realizarea obiectivelor în special în

domeniul interesului general

Nu este cazul

- montaje ale etapelor viitoare (actori implicați, atragerea de fonduri, etape de realizare, programe de investiții)

Nu este cazul.

Suprafața studiată în P.U.Z. este de 18.000 mp.

Suprafața terenului ce a generat P.U.Z. și se reglementează este de 6.886 mp, are numărul cadastral 36565 și este proprietatea Municipiului Râmnicu Sărat - Domeniul Public – conform H.C.L. 78/2019.

Suprafața de teren edificabilă, pentru incinta reglementată, se va determina respectându-se retrageri minime obligatorii:

- 5 ml. față de limitele de proprietate la căile de acces de acces auto și pietonale existente: str. George Topârceanu, str. Petre Iorgulescu, str. Arh. Petre Antonescut;
- 16 ml. față de limita de proprietate la care este aliniat spațiul de parcare: str. Decebal;

5. ANEXE

Piese desenate conform borderou



Întocmit
arch. Militaru Monica

